

INMOSECTOR S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	US\$ 8,726	5,277
Cuentas por cobrar y otros créditos por cobrar (Nota 5)	400,516	203,576
Activos por impuestos corrientes (Nota 6)	13,998	18,025
<b>Total Activos corrientes</b>	<u>US\$ 423,240</u>	<u>226,878</u>
<b>Activos no corrientes</b>		
Propiedades y equipos, neto de depreciación acumulada de US\$ 1,033,717 en el 2018 y US\$ 1,816,203 en el 2017 (Nota 7)	US\$ 2,970,602	3,088,111
<b>Total activos no corrientes</b>	<u>US\$ 2,970,602</u>	<u>3,088,111</u>
<b>Total Activos</b>	<u>US\$ 3,393,842</u>	<u>3,315,590</u>

Daniel Espinosa M.  
Gerente General  
INMOSECTOR S.A.

Diego Leonardo S.  
Contador General  
INMOSECTOR S.A.

INMOSECTOR S.A.

Estados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
<b>Pasivo y patrimonio de los Accionistas</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar (Nota 25)	US\$ 25,127	1,000
Obligaciones corrientes (Nota 9)	<u>2,644</u>	<u>2,644</u>
Total pasivos corrientes	US\$ <u>27,771</u>	<u>3,644</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Impuestos diferidos (Nota 10)	<u>39,089</u>	<u>47,346</u>
Total pasivos no corrientes	US\$ <u>39,089</u>	<u>47,346</u>
<b>Total Pasivos</b>	<b>US\$ <u>66,860</u></b>	<b><u>45,991</u></b>
<b>Patrimonio de los Accionistas</b>		
Capital social (Nota 11)	US\$ 308,973	308,973
Adiciones futuras a capitalizaciones (Nota 11)	4,041	4,041
Reserva legal (Nota 11)	87,833	87,833
Otros resultados integrales (Nota 11)	2,481,551	2,481,551
Resultados acumulados (Nota 11)		
Aplicación NIIF por Primera Vez	(55,346)	(55,346)
Resultados acumulados	462,547	453,894
Resultado del ejercicio	<u>57,383</u>	<u>(21,347)</u>
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>	<b>US\$ <u>3,326,982</u></b>	<b><u>3,269,599</u></b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</b>	<b>US\$ <u>3,393,842</u></b>	<b><u>3,315,590</u></b>

Daniel Horrocau V.  
Gerente General  
INMOSECTOR S.A.

Diego Terenzi S.  
Contador General  
INMOSECTOR S.A.

INMOSECTOR S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Ingresos ordinarios:		
Ingresos operacionales (Nota 12)	US\$ 240,300	131,884
Gastos ordinarios:		
Gastos administrativos y ventas (Nota 13)	(182,079)	(156,017)
Utilidad / (pérdida) en operación	US\$ 77,971	(24,164)
(Pérdidas)		
Pérdidas	(18)	(641)
Total (pérdidas)	US\$ (18)	(641)
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta	US\$ 77,933	14,605
Impuesto a la renta, estimado:		
Impuesto a la renta corriente (Nota 14)	(11,827)	0
Impuesto a la renta diferido pasivo	1,257	3,257
Resultado del ejercicio	US\$ 57,383	(21,347)
Utilidad / (pérdida) neta por acción	US\$ 0.19	(0.07)

  
 Dan H. Cinosá  
 Gerente General  
 INMOSECTOR S.A.

  
 Diego Teodoro  
 Contador General  
 INMOSECTOR S.A.

IMMOSECTOR S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital social	Aporte futuro: capitalizaciones	Reserva legal	Otros resultados integrales		Resultados acumulados		Total patrimonio
				Valoración de propiedades y equivos	Aplicación NIIF por Primera vez	Resultados acumulados		
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	308.973	4.041	87.833	2.461.551	(55.346)	483.694	3.291.906	
Resultado integral del ejercicio	0	0	0	0	0	(21.747)	(21.747)	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	308.973	4.041	87.833	2.461.551	(55.346)	462.547	3.269.599	
Resultado integral del ejercicio	0	0	0	0	0	97.993	97.993	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	308.973	4.041	87.833	2.461.551	(55.346)	519.530	3.326.983	

  
 María Curroza V.  
 Gerente General  
 IMMOSECTOR S.A.

  
 Diego Fossatti X.  
 Contador General  
 IMMOSECTOR S.A.

INMOSECTOR S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2018	2017
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Recepción por venta de bienes	US\$ 43,000	40,757
Flujos (cobros) a proveedores, empleados y otros	<u>(39,561)</u>	<u>(41,000)</u>
Flujos por venta / cobros en las operaciones	<u>3,437</u>	<u>(1,243)</u>
Flujos por inversión en activos, neto	<u>(18)</u>	<u>(11)</u>
Flujos por inversión / actividad en las actividades de operación	<u>3,419</u>	<u>(1,254)</u>
Incremento / disminución neto del efectivo y equivalentes de efectivo	3,449	(12,078)
Flujos y equivalentes al inicio del año	<u>5,277</u>	<u>17,255</u>
Flujos y equivalentes al final del año (Nota 4)	US\$ <u>8,726</u>	<u>5,177</u>
<b>Credenciales de la entidad / pasivos netos a término reconocidos en las actividades de operación:</b>		
Resultado de operación	US\$ <u>57,061</u>	<u>(21,377)</u>
<b>Activos:</b>		
Depositos, inversiones y otros (Nota 2), relacionado a la venta de bienes (Nota 2)	177,510	117,110
Relativo por impuesto diferido	<u>(8,257)</u>	<u>(3,247)</u>
<b>Depositos en acciones y bonos:</b>		
Cuentas por cobrar y otros cuentas por cobrar	(196,540)	(163,174)
Activos por impuestos corrientes	(15,140)	0
Otros activos	0	(3,277)
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	(24,777)	(32)
Otros pasivos	0	195
El efectivo neto generado por las actividades de operación	US\$ <u>3,449</u>	<u>(12,078)</u>

  
Gerardo Estrella  
Gerente General  
INMOSECTOR S.A.

  
Gerardo Estrella  
Contador General  
INMOSECTOR S.A.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### (1) Constitución y objeto

La Compañía Promociones Ecuatorianas de Vivienda PEVISA S.A., se constituyó el 12 de marzo de 1980.

Con fecha 20 de julio de 1995, mediante escritura pública la Compañía Promociones Ecuatorianas de Vivienda PEVISA S.A., realizó su escisión, disminución de capital social y reforma de los estatutos, constituyendo la Compañía **INMOSECTOR S.A.**, en este acto se transfirió activos y pasivos conformado principalmente por un inmueble ubicado en la ciudad de Quito.

Con estos antecedentes, la Compañía fue constituida el 18 de junio de 1996 en Quito, Ecuador. Su objeto social es la actividad inmobiliaria y mercantil, compra-venta, permuta, arrendamiento y comodato de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades o compañías, aportar capital a las mismas o adquirir, tener o poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras Compañías que estén acorde con su objeto social.

Por otra parte, con fecha 30 de agosto del 2004, se suscribió un Acta-Convención de terminación del Consorcio PECOSA del cual la Compañía formaba parte y era el único socio existente a esa fecha. Mediante convenio **INMOSECTOR S.A.**, absorbió y sucedió en todos los derechos y obligaciones y en forma universal al Consorcio PECOSA.

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

#### (2) Bases de presentación y preparación de estados financieros

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la presentación y preparación de los Estados Financieros de la Compañía se presentan a continuación:

##### Base de Presentación.-

Los estados financieros de la Compañía **INMOSECTOR S.A.**, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, emitida por el International Accounting Standards Board (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

## **INMOSECTOR S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

La preparación de los estados financieros, conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Debido a las estimaciones inherentes en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

#### **Declaración de cumplimiento.-**

La Administración de la Compañía **INMOSECTOR S.A.**, declara que la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades ha sido aplicada íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

#### **Moneda funcional y de presentación.-**

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda de entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

#### **Estados financieros.-**

Los estados financieros de la Compañía **INMOSECTOR S.A.**, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017; así como los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

#### **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-**

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y, como no corrientes, los saldos mayores a ese período.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### Uso de estimaciones y juicios.-

La preparación de los estados financieros de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reconocidos. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo en el cual la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

#### Periodo económico.-

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

#### Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo de disponible en caja y bancos.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

#### Activos financieros.-

Los activos financieros son clasificados como: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valora sus activos financieros de la siguiente forma:

**Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.-** Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación.

Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su venta a menos que se designen como coberturas. Los activos financieros de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; caso contrario, se clasifican como no corrientes.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Activos financieros disponibles para la venta.-** Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado.

**Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.-** Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del periodo en el que ocurra.

**Política de castigo.-** La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo primero que ocurra primero.

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

#### **Cuentas por cobrar.-**

Los documentos y 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.

El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por inversiones e intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare innecesario.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### Propiedades y equipos.-

**Medición en el momento del reconocimiento.-** Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

**Medición posterior al reconocimiento: valor razonable o revaluación.-** para el caso de bienes inmuebles, la entidad ha optado, por la medición de dichas partidas de propiedades y equipos, por su valor razonable por el método de revaluación. Las demás partidas de propiedades y equipos, son valoradas al costo histórico menos la depreciación acumulada y menos cualquier deterioro de valor.

**Método de depreciación y vidas útiles.-** El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Partida de propiedades y equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Maquinería y equipos	10

**Retiro o venta de propiedades y equipos.-** La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

#### Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidos al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros. Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados. Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

#### Activos intangibles.-

Los activos intangibles están registrados al costo y se presentan netos de la amortización acumulada y constituyen el Software propiedad de la Compañía.

#### Pagos anticipados.-

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

## **INMOSECTOR S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

#### **Impuesto a la renta.-**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

#### **Impuesto corriente. -**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributable) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Para los años 2018 y 2017 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 25% y 22%, respectivamente, no obstante, la tarifa impositiva será del 28% (25% para el año 2017) sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 28%, (25% para el año 2017). Así mismo, a partir del año 2018, la tarifa será del 22% para Micro y Pequeñas Empresas.

Mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dollarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial 150 de fecha 29 de diciembre de 2017 se establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

**Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que correspondía a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

#### **Impuestos diferidos. –**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la restitución de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Según la Resolución NAC-DGEECCGC.15-00000012 SR.O. 553 del 21 de diciembre de 2015, se estableció que se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 01 de enero de 2015, a excepción de los provenientes de las pérdidas y créditos tributarios conforme a la normativa vigente, según corresponda el caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.

En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa de impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.

La Administración Tributaria permite el cálculo y registro de impuestos diferidos, tal es el caso de:

- Pérdidas por deterioro parcial de los inventarios - ajustes VNR.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción.
- Depreciación del valor activado por desmantelamiento de planta.
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo.
- Las provisiones diferentes a las cuentas incobrables y desmantelamientos.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes disponibles para la venta.
- Valuación de activos biológicos, ingresos o costos derivados de la aplicación de la técnica contable.
- Amortización futura de pérdidas tributarias – Carried – Forward
- Provisiones por beneficios de jubilación y patronal y desahucio

**Pago mínimo de impuesto a la renta.** – Hasta el anticipo determinado para el ejercicio fiscal 2018, conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento de Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago de impuesto a la renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año del primer trienio al período fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto impuesto a la Renta.

A partir del anticipo de impuesto a la renta determinado para el ejercicio fiscal 2019, y conforme a las reformas introducidas al literal e) del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 309, del 21 de agosto de 2018, si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, por el total de o que sobrepase el impuesto a la renta causado.

El Servicio de Rentas Internas dispondrá la devolución de lo indebido o excesivamente pagado ordenando la emisión de la nota de crédito, cheque o acreditación respectiva.

#### Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar 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. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

## **INMOSECTOR S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

#### **Reconocimiento de Ingresos.-**

**Prestación de servicios.-** Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puedan medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final de periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

#### **Costos y gastos.-**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocerán a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

#### **Costos financieros.-**

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

#### **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.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dolares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### (3) Saldos con partes relacionadas

Un resumen de los principales saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se indica a continuación:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
<b>Activos</b>		
Activos corrientes		
Cuentas por cobrar y otras (Nota 5)		
Autec S.A.	380,196	183,256
Espinosa Javier	<u>20,320</u>	<u>20,320</u>
Total activos corrientes	<u>400,516</u>	<u>203,576</u>
<b>Pasivos</b>		
Pasivos corrientes		
Cuentas por cobrar y otras (Nota 8)		
Autec S.A.	<u>1</u>	<u>0</u>
Total pasivo corrientes	<u>1</u>	<u>0</u>

**INMOSECTOR S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

**(4) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo se resume de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Bancos nacionales	<u>8,726</u>	<u>5,277</u>
	<u>8,726</u>	<u>5,277</u>

**(5) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar relacionadas (Nota 3)	<u>400,516</u>	<u>203,576</u>
	<u>400,516</u>	<u>203,576</u>

INMOSECTOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(6) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes son como se muestran a continuación:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Retenciones en la fuente (Nota 14)	12,165	16,812
Retenciones en la fuente del IVA	1,680	1,580
Crédito tributario IVA	133	133
	<u>13,998</u>	<u>18,625</u>

(7) Propiedades y equipos

La cuenta propiedades y equipos, se resume a continuación:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Terrenos	2,185,424	2,185,424
Edificios	2,337,960	2,337,960
Instalaciones	357,420	357,420
Maquinaria y equipo	23,510	23,510
Depreciación acumulada	<u>(1,933,712)</u>	<u>(1,816,203)</u>
	<u>2,970,602</u>	<u>3,088,111</u>

El movimiento de propiedades y equipos es como sigue:

(Ver detalle en la página siguiente)

**INMOSECTOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Saldo 31/12/2016	Adiciones	Saldo 31/12/2017	Adiciones	Saldo 31/12/2018
Terrenos	2,185,424	0	2,185,424	0	2,185,424
Edificios	2,337,950	0	2,337,960	0	2,337,960
Instalaciones	357,420	0	357,420	0	357,420
Maquinaria y equipo	23,510	0	23,510	0	23,510
<b>Propiedades y equipos</b>	<b>4,904,314</b>	<b>0</b>	<b>4,904,314</b>	<b>0</b>	<b>4,904,314</b>
Dep. Acum. Edificios	(1,231,983)	(102,092)	(1,334,076)	(102,092)	(1,436,168)
Dep. Acum. Ayalá edificio	(88,838)	(14,806)	(103,644)	(14,806)	(118,450)
Dep. Acum. Instalaciones	(354,360)	(612)	(354,972)	(612)	(355,584)
Dep. Acum. Maquinaria y equipo	(23,510)	0	(23,510)	0	(23,510)
<b>Depreciación acumulada</b>	<b>(1,698,693)</b>	<b>(117,510)</b>	<b>(1,816,203)</b>	<b>(117,510)</b>	<b>(1,933,712)</b>
<b>Propiedades y equipos, neto de depreciación acumulada</b>	<b>3,205,621</b>		<b>3,088,111</b>		<b>2,970,602</b>

INMOSECTOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(8) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

La composición de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es como se muestra a continuación:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar relacionadas (Nota 3)	1	0
Otras cuentas por pagar	<u>25,126</u>	<u>1,000</u>
	<u><b>25,127</b></u>	<u><b>1,000</b></u>

(9) Obligaciones corrientes

Las obligaciones corrientes se detallan a continuación:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Con la Administración tributaria		
Retenciones de IVA	111	111
IVA en ventas	2,400	2,400
Retenciones en la fuente	<u>113</u>	<u>133</u>
	<u><b>2,644</b></u>	<u><b>2,644</b></u>

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

#### (10) Impuestos diferidos

La composición de los impuestos diferidos se conforma según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Pasivo por impuestos diferidos por efecto de revaluación	<u>39,089</u>	<u>42,346</u>
	<u><b>39,089</b></u>	<u><b>42,346</b></u>

#### (11) Patrimonio de los accionistas

##### Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía **INMOSECTOR S.A.**, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 comprende de 308,973 acciones iguales, acumulativas e indivisibles de un valor nominal de US\$1 cada una, un detalle a continuación:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Capital social por accionistas:		
Sure Enterprises Corp.	204,721	204,721
Jagan International Ltda.	86,754	86,754
Espinosa Terán Javier	<u>17,498</u>	<u>17,498</u>
	<u><b>308,973</b></u>	<u><b>308,973</b></u>

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### Reserva Legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

#### Otros resultados integrales

El detalle de los otros resultados integrales se detalla de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Reserva por valuación de propiedades y equipos	<u>2,461,551</u>	<u>2,461,551</u>
	<u>2,461,551</u>	<u>2,461,551</u>

#### Aplicación NIIF por primera vez

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que se registraron en el patrimonio en la cuenta de Resultados acumulados, subcuenta "Aplicación de NIIF por primera vez", que generaron un saldo deudor podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubieren.

#### Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como la liquidación de impuestos, etc.

INMOSECTOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(12) Ingresos operacionales

Los ingresos operacionales se detallan a continuación:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Arrendamiento	240,000	112,000
Mantenimiento	<u>0</u>	<u>19,883</u>
	<u>240,000</u>	<u>131,883</u>

(13) Gastos administrativos y de ventas

Un resumen de los gastos administrativos y ventas es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Depreciaciones	117,510	117,510
Impuestos contribuciones y otros	40,412	34,172
Honorarios y comisiones	4,011	4,261
Otros gastos	49	60
Suministros y materiales	40	44
Gastos legales	<u>7</u>	<u>0</u>
	<u>162,029</u>	<u>156,047</u>

INMOSECTOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(14) Participación de trabajadores e impuesto a la renta

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	<u>77,953</u>	<u>(24,605)</u>
Gastos no deducibles	<u>17,355</u>	<u>14,856</u>
Base imponible para impuesto a la renta	<u>95,308</u>	<u>(9,739)</u>
Impuesto a la renta causado, estimado	<u>23,827</u>	<u>0</u>
Anticipo determinado	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado</b>	<b><u>23,827</u></b>	<b><u>0</u></b>
Retenciones en la fuente años anteriores	(16,812)	(7,454)
Retenciones en la fuente que se realizaron en el ejercicio fiscal	<u>(19,200)</u>	<u>(9,358)</u>
<b>Crédito tributario a favor (Nota 6)</b>	<b><u>(12,185)</u></b>	<b><u>(16,812)</u></b>

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### (15) Aspectos Tributarios

##### Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables.

##### Anticipo de impuesto a la renta

El anticipo del Impuesto a la Renta para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 de 31 de diciembre de 2016).

Para el pago del anticipo de impuesto a la renta, será el valor equivalente al anticipo determinado por los sujetos pasivos en su declaración de impuesto a la renta menos las retenciones de impuesto a la renta realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo, y en el caso de accionistas, partícipes, socios u otros titulares o beneficiarios de derechos representativos de capital, menos el crédito tributario por el impuesto pagado por la sociedad que distribuye dividendos, hasta los límites establecidos para el mismo.

El valor resultante deberá ser pagado en dos cuotas iguales, según el noveno dígito del RUC del contribuyente en los meses de julio y septiembre.

Este anticipo, que constituye crédito tributario para el pago del impuesto a la renta del ejercicio fiscal en curso, será pagado en las fechas antes señaladas, sin que, para el efecto, sea necesaria la emisión de títulos de crédito ni de requerimiento alguno por parte de la Administración. Si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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

Se dan a continuación algunas reformas y agregados en base a esta Ley:

- Devolución del exceso del anticipo de impuesto a la Renta.
- Los exportadores habituales se benefician de un esquema de devolución mensual de ISD, similar a la devolución del IVA.
- Exclusión en el rubro de costos y gastos para el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, los gastos por sueldos, salarios, beneficios de ley, así como aportes patronales a la seguridad social.
- Exclusión en los rubros de activos, costos y gastos deducibles y patrimonio para el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, correspondientes a la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura.
- Eliminación del impuesto a las Tierras fiscales.
- Se fortalece la progresividad y equidad en la aplicación de la deducción de gastos personales porque se incorporan como dependientes a los padres y también los hijos del cónyuge o pareja en unión de hecho o hijos mayores de edad que dependan económicamente del contribuyente.
- La tarifa general es del 25% y se mantiene el 22% para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala, durante un año.
- Para deducir gastos, se utiliza de forma obligatoria el sistema financiero en pagos iguales o mayores a USD 1.000.
- Profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos llevan contabilidad cuando sus ingresos superen los USD 300.000.
- Se reconocen como deducibles del Impuesto a la Renta, los gastos efectivamente pagados a los trabajadores por jubilación patronal, garantizando sus derechos.
- Se difiere el pago del ICE en ventas a crédito hasta por un mes adicional.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

- Fortalecimiento de MIPYMES y Entidades de la Economía Popular y Solidaria, para sociedades actuales y nuevas sociedades, se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad del 1% al 5% de aquellos efectuados por conceptos de sueldos y salarios.
- Incentivo para la atracción de inversiones y generación de empleo.

#### Exoneración de Impuesto a la Renta y su anticipo para sociedades actuales y nuevas sociedades:

- a) Exoneración 12 años - Ciudades de todo el país menos zona urbana Quito y Guayaquil.
- b) Exoneración 8 años - Zona urbana Quito y Guayaquil.
- c) Exoneración de IR de 15 años - Inversión en Cantones de frontera, dentro de los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- d) En sociedades nuevas y existentes el incentivo aplicará sólo si se genera empleo neto, con las condiciones y procedimientos que establezca el Reglamento, considerando el tamaño de la empresa.
- e) Dichos incentivos también pueden ser aplicados por sociedades constituidas previamente a la vigencia de esta ley, en cuyo caso la exoneración aplicará proporcionalmente al valor de las nuevas inversiones productivas.
- f) Exoneración de Impuesto a la Renta y su anticipo por 15 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, en Industrias básicas, el incentivo aplicará sólo si se genera empleo neto, con las condiciones y procedimientos que establezca el Reglamento, considerando el tamaño de la empresa.
- g) Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

#### Beneficios Impuesto a la Salida de Divisas, a nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.

- a) Pagos por importaciones de bienes de capital y materia prima, hasta por el monto y plazo estipulado en contrato de inversión.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- b) Dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador a favor de beneficiarios efectivos residentes o no, hasta por el plazo establecido en el contrato de inversión, siempre que los recursos provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas del país.

Reinversión desde al menos el 50% de sus utilidades en nuevos activos productivos, sin aumento de capital hasta el 31 de diciembre. Se exceptúa a sectores priorizados vía estratégicos y a IFS.

- **Reformas que promueven un marco jurídico claro que incentive la actividad privada y el empleo**

Eliminación del pago mínimo del anticipo del Impuesto a la Renta.

Reducción gradual del ISD, con base en las condiciones de las finanzas públicas y de balanza de pagos, previa dictamen favorable del ente rector de las finanzas públicas.

Se mantiene el crédito tributario por ISD pagado en la importación de insumos, materias primas y bienes de capital.

- **Remisión de interés, multas y recargos**

Reestructuración de intereses en deudas tributarias por año

Las sociedades que se acojan a esta remisión no podrán acceder a este beneficio por un periodo de al menos 10 años.

- **Reformas enfocadas en el desarrollo de viviendas de interés social**

Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.

Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social, definidos como tales en el Reglamento a la Ley de Fomento Productivo, que se brinden en proyectos calificados como tales por el ente rector del hábitat y vivienda.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### • Reformas para el fortalecimiento del sector exportador y turístico

En el caso de los exportadores habituales y del sector de turismo receptivo, la deducción adicional de gastos de promoción comercial podrá ser hasta por el 133% del valor total de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.

Devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, y por concepto de comisiones de servicios de turismo receptivo y otros servicios definidos por el Comité de Política Tributaria, siempre que demuestren el ingreso neto de divisas al país.

El beneficio no aplica en la actividad petrolera ni a otra actividad relacionada con recursos naturales no renovables.

Se amplía el ámbito de los sectores priorizados actualmente definido en el artículo 9.1, de la Ley de Régimen Tributario Interno, incorporándose como parte de los mismos a la exportación de servicios, sector agrícola, oleoquímica, eficiencia energética, industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables, desarrollo y servicios de software. Además de cinematografía y eventos internacionales, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo conforme a los términos previstos en el reglamento.

Devolución de IVA en la exportación de servicios, conforme lo determine el Comité de Política Tributaria.

Se establece la exoneración de IR por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas. El Reglamento establecerá las condiciones y procedimiento para la aplicación de este incentivo.

#### • Otras reformas

Se extiende el plazo de 3 a 5 años para realizar nuevas inversiones productivas en las zonas afectadas por el terremoto desde la vigencia de la Ley de Solidaridad, y se amplía el plazo de exoneración del Impuesto a la Renta de 10 a 15 años. Para el sector turístico, se aplica 5 años adicionales.

Se establece que todas las inversiones que se realizaron en Manabí y Esmeraldas, acogiendo a la Ley de Solidaridad, podrán aplicar los nuevos beneficios y plazos establecidos en esta Ley.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Se potencia a las Zonas Especiales de Desarrollo Económico aplicando la exención del impuesto a la Renta por 10 años para los administradores y operadores de las mismas. Adicionalmente, tendrán el beneficio de la rebaja de 10 puntos porcentuales a la tarifa de impuesto a la Renta después de finalizado el plazo de la exoneración, por 10 años más.

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%. Ampliación de exoneración a ZFB.

Reducción de la tarifa IR: En caso de reinversión de utilidades en programas o proyectos deportivos calificados prioritarios, se establece una reducción de 10% y del 8% en el resto de programas.

Deducción de IR: Se establece la deducibilidad de los costos y gastos en patrocinio deportivo realizado dentro de los programas del Plan Estratégico para el Desarrollo Deportivo, conforme lo establezca el Reglamento.

Se establece la tarifa 0% de IVA en importaciones y transferencias de insumos del sector agropecuario, acuícola y pesquero; paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales; lámparas LED; barcos pesqueros de construcción nueva de astillero; partes y repuestos de tractores de tracción de hasta 200 HP, elementos y maquinarias de uso agropecuario, acuícola y de pesca artesanal, baterías, cargadores y cargadores para electrolineas para vehículos híbridos y eléctricos, seguros agropecuarios y arrendamiento de tierras para uso agrícola.

Tarifa 0% de IVA para vehículos eléctricos de uso particular, transporte público y de carga.

Tarifa 0% de ICE para vehículos motorizados eléctricos para transporte público de pasajeros, siempre que cuenten con las autorizaciones de la entidad competente.

Se podrá utilizar el crédito tributario de IVA hasta por cinco años.

Se crea la devolución del 50% del IVA pagado en gastos de desarrollo, preproducción y post producción en las actividades de producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas.

Se reduce a 0% la tarifa ad valorem de ICE sobre cocinas y cocinas a gas.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

#### Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual estableció el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrita con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación): "Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

## INMOSECTOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (15.000.000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Artículo 3 (Operaciones no contempladas). “Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al período fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

2. El sujeto pasivo:

- (i) Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- (ii) haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
- (iii) Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- (iv) Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- (v) Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
- (vi) Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.” (lo subrayado y resaltado es nuestro)

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta \$5.000.

**INMOSECTOR S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017**

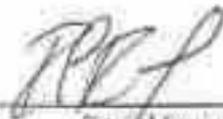
**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

**(16) Eventos subsecuentes**

Desde el 31 de diciembre de 2018 hasta la fecha de la emisión de los presentes estados financieros no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, que puedan afectar la marcha de la misma o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.

**(17) Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros de la Compañía **INMOSECTOR S.A.**, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Gerencia en fecha marzo 05 de 2019, y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

  
\_\_\_\_\_  
Daniel Espinosa V.  
Gerente General  
INMOSECTOR S.A.

  
\_\_\_\_\_  
Diego Tenorio S.  
Contador General  
INMOSECTOR S.A.