

## **Inmobiliaria Ecuaguelio Cia. Ltda.**

### **Notas a los estados financieros**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

## **1 CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES**

Inmobiliaria Ecuaguelio Cia. Ltda. (en adelante "la Compañía"), fue constituida mediante escritura pública del 28 de octubre de 1998, fue inscrita en el Registro Mercantil y aprobada por la Superintendencia de Compañías el 13 de noviembre de 1998. Su objeto social es la actividad inmobiliaria, señalando además que podrá asociarse con personas jurídicas, nacionales o extranjeras, que se dediquen a actividades iguales, semejantes o complementarias con el objeto social.

La dirección de la Compañía es Av. Eloy Alfaro N33-368 y Fernando Ayarza, Quito - Ecuador.

## **2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **2.1 Bases de preparación**

Los estados financieros de Inmobiliaria Ecuaguelio Cia. Ltda., a partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas para su utilización en Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF para las PYMES exige el uso de estimaciones y criterios contables, también exige que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía.

En algunos casos es necesario que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros. En opinión de la Administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible, al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Los juicios que la Administración haya efectuado con mayor relevancia en los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la Nota 3.

### **2.2 Moneda funcional**

Los estados financieros se presentan en Dólares de los E.U.A. que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

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

### **2.3 Efectivo y bancos**

Incluye efectivo y depósitos en efectivo en bancos locales.

## **2.4 Activos y pasivos financieros**

### **2.4.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en préstamos y cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en otros pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

- a) *Cuentas por cobrar* - Representa en el estado financiero las cuentas por cobrar comerciales. 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 corriente.
- b) *Otros pasivos financieros* - Representa en el estado de situación financiera las obligaciones con terceros, proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

### **2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior**

#### Reconocimiento

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

#### Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo. Con posterioridad al reconocimiento inicial Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

#### Medición posterior

- a) *Cuentas por cobrar* - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, menos una provisión por deterioro. La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:
  - (i) *Cuentas por cobrar comerciales* - Corresponden a los montos adeudados por clientes por arriendo de un inmueble. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 30 días.

b) *Otros pasivos financieros* - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) *Proveedores* - Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazo menores a 30 días.
- ii) *Cuentas por pagar a compañías relacionadas* - Corresponden obligaciones de pago, principalmente por préstamos recibidos y otros servicios recibidos, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan hasta en 30 días.

#### **2.4.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontando a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida para deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

#### **2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

### **2.5 Impuestos y retenciones**

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un período menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

### **2.6 Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente, los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se calculará linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus activos fijos al término de su vida útil no es irrelevante. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las vidas útiles estimadas de la propiedad, planta y equipo son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Construcciones	20

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente a su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos cuantificables. Un activo cuantificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

## **2.7 Deterioro de activos no financieros**

Los activos sujetos a depreciación (activos fijos y propiedad de inversión) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que generan indicios de que podrían no recuperarse a su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, por cuanto la Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrán recuperarse a su valor en libros.

## **2.8 Impuestos corrientes y diferidos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados.

**2.8.1 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 en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables para el ejercicio económico 2018.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entro 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 en 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.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto anticipado mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite el servicio de rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

**2.8.2 Impuesto a la renta diferido** - El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del estado financiero se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

## **2.9 Beneficios a empleados**

**2.9.1 Beneficios de corto plazo** - Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios. Se consideran retribuciones de corto plazo: sueldos y salarios y contribuciones a la seguridad social, permisos remunerados, incentivos y otras retribuciones no monetarias como: asistencia médica, vehículos y la disposición de bienes o servicios subvencionados o gratuitos. El décimo tercero y décimo cuarto sueldo y aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

**2.9.2 Beneficios de largo plazo** - La Compañía, según las leyes laborales vigentes, debe registrar un plan de beneficios definidos que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el especialista en función a los rendimientos de bonos corporativos de alta calidad emitidos en dólares americanos.

## **2.10 Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

## **2.11 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el cobro. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, tomando en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

## **2.12 Reconocimiento de costos y gasto**

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

### 3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las preparaciones de estados financieros requieren que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

#### **a) *Provisión por deterioro de cuentas por cobrar***

La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Una vez que se ha identificado evidencias de deterioro se estima el valor a recuperar proyectado los flujos estimados y descontándolos.

Al 31 de diciembre del 2018, la Administración de la Compañía no considera constituir una provisión de deterioro.

#### ***Vida útil de propiedad, planta y equipo y propiedad***

La Compañía revisará cuando fuera necesario sus estimaciones de la vida útil y valor residual de su propiedad, planta y equipo.

#### **b) *Obligaciones por beneficios definidos***

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

La tasa de descuento se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

#### 4 EFECTIVO Y BANCOS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos y total (1)	<u>18,613</u>	<u>8,241</u>

(1) Registra los saldos de la cuenta bancaria que la empresa mantiene en las instituciones del sistema financiero local, en ella se registra las operaciones de entrada y salida de fondos producto de la operatividad del negocio, el saldo de esta cuenta se encuentra conciliado al 31 de diciembre del 2018.

#### 5 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Cientes y subtotal	<u>8,144</u>	<u>8,144</u>
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Dividendos anticipados	16,200	-
Anticipo a proveedores	11,585	11,585
Otras cuentas por cobrar	<u>3,657</u>	<u>3,657</u>
<b>Total</b>	<b><u>39,586</u></b>	<b><u>23,386</u></b>

(1) Los deudores comerciales no devengan intereses y su plazo promedio de cobro generalmente oscila entre los 30 días. De acuerdo al análisis de la Administración de la Compañía en base a su política de crédito, no se reconoce una provisión menor por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales.

#### 6 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	<u>2018</u>			<u>2017</u>		
	<u>Costo histórico</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto</u>	<u>Costo histórico</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto</u>
Terreno	652,650	-	652,650	652,650	-	652,650
Edificio	<u>210,487</u>	<u>(73,670)</u>	<u>136,817</u>	<u>210,487</u>	<u>(63,146)</u>	<u>147,341</u>
<b>Total</b>	<b><u>863,137</u></b>	<b><u>(73,670)</u></b>	<b><u>789,467</u></b>	<b><u>863,137</u></b>	<b><u>(63,146)</u></b>	<b><u>799,991</u></b>

Durante los años 2018 y 2017 el movimiento de propiedad, planta y equipo, es como sigue:

<u>Costo Histórico</u>	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016(No auditado)	652,650	210,487	863,137
Adiciones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	652,650	210,487	863,137
Adiciones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	652,650	210,487	863,137

<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016 (No auditado)	-	42,301	42,301
Depreciación	-	<u>20,845</u>	<u>20,845</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	63,146	63,146
Depreciación	-	<u>10,524</u>	<u>10,524</u>
Saldo al 31 de diciembre 2018	-	73,670	73,670
Saldo al 31 de diciembre 2017 neto	652,650	147,341	799,991
Saldo al 31 de diciembre 2018 neto	<u>652,650</u>	<u>136,817</u>	<u>789,467</u>

## 7 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Garantías recibidas y total	<u>7,000</u>	<u>7,000</u>

## 8 IMPUESTOS

El saldo de esta cuenta es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Activos por impuestos corrientes</i>		
Crédito tributario dividendos	5,400	-
Crédito tributario impuesto a la renta	2,226	8,046
Crédito tributario IVA	<u>576</u>	<u>576</u>
<b>Total</b>	<b><u>8,202</u></b>	<b><u>8,622</u></b>
<i>Pasivo por impuestos corrientes</i>		
Impuesto a la renta anual	-	5,821
Impuestos por pagar	<u>2,207</u>	<u>1,722</u>
<b>Total</b>	<b><u>2,207</u></b>	<b><u>7,543</u></b>

**8.1 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

<u>Conciliación Tributaria</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad del ejercicio	26,978	-32,432
Mas - Gastos no deducibles	359	58,890
Base tributaria	27,337	26,457
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado en el año (1)	6,014	5,821

- (1) La tasa del impuesto a la renta es del 22% según lo establece la normativa fiscal para las micro empresas. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018, la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que 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 corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

**8.2. Impuesto a la renta reconocido en resultados** - Una reconciliación entre el resultado del ejercicio según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
(Pérdida) utilidad del ejercicio	26,978	-32,432
Gasto de impuesto a la renta corriente	6,014	5,821
Gastos no deducibles	359	58,890
Gastos por impuesto a la renta relacionado con los resultados del año	<u>6,373</u>	<u>64,711</u>

### 8.3. Aspectos tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones

jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

Reformas a varios cuerpos legales:

### **Impuesto a la renta**

#### Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".

#### Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

### **Utilidad en la enajenación de acciones**

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

### **Anticipo de Impuesto a la Renta**

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

### **Impuesto al Valor Agregado - IVA**

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago

- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

#### **Impuesto a la Salida de Divisas - ISD**

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.

### **9. PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas internas, Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015 solicitó se prepare y remita para parte de la empresa un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15 millones (Anexo e Informe) o US\$3 millones (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumaran los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones. La Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no ha efectuado operaciones con partes relacionadas que superen dichos valores.

### **10. PATRIMONIO**

**10.1 Capital social** - Al 31 de diciembre del 2018, consiste de \$ 4,000; el valor individual de cada participación de US\$1.00.

**10.2 Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**10.3 Resultados acumulados** - Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permitan identificar su ejercicio de origen.

### **11. INGRESOS NETOS**

Los ingresos generados se detallan a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por arriendos y total	<b>64,286</b>	<b>58,459</b>

## 12. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos de administración	37,168	90,841
Gastos financieros	<u>140</u>	<u>50</u>
<b>Total</b>	<b><u>37,308</u></b>	<b><u>90,891</u></b>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios, comisiones y dietas	15,574	14,041
Depreciación	10,524	20,845
Impuestos y contribuciones	9,928	31,262
Sueldos, salarios y beneficios sociales	-	7,229
Gastos de gestión	783	858
Otros gastos	<u>359</u>	<u>16,606</u>
Subtotal	<u>37,168</u>	<u>90,841</u>
Gastos financieros	140	50
Total	<u>37,308</u>	<u>90,892</u>

## 13. EVENTOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril, 24 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 14. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Gerencia de la Compañía, en marzo 28 del 2019 fueron presentados a los Socios para su aprobación sin modificaciones.

  
Ing. Edmundo Aguirre  
Gerente General

  
Ing. Leonor González  
Contadora General