

PEREZPONCE INMOBILIARIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 2001, cuyo objeto social es el negocio inmobiliario y el comercio en general, por lo tanto, la compañía podrá invertir en bienes muebles e inmuebles y para el efecto celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley ecuatoriana sobre dichos bienes.

Durante el año 2018, las operaciones que realiza la compañía están destinadas principalmente al servicio de arrendamiento de inmuebles.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos. - Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable.

Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

- **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

Provisiones. - Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase Nota 4).

c. Bienes inmuebles

Se muestra al costo atribuido menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros. Los cargos por depreciación se registran en los resultados integrales del ejercicio en base a la distribución sistemática del importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil. (Véase Nota 7).

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de la propiedad. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

Los valores y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse su venta o retiro.

d. Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros cubiertos por la Sección 11., se miden a su precio de transacción, salvo que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la partida se medirá inicialmente al valor presente de los cobros futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Luego del reconocimiento inicial, se aplica un modelo de costo amortizado (o, en algunos casos, un modelo del costo) para medir todos los instrumentos financieros básicos, excepto las inversiones en acciones preferentes no convertibles y sin opción de venta y en acciones ordinarias sin opción de venta que cotizan en bolsa o cuyo valor razonable se puede medir de otra forma con fiabilidad. Para dichas inversiones, esta sección exige una medición tras el reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocido en los resultados.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, una entidad medirá los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición; los instrumentos de deuda que cumplan las condiciones se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

e. Ingresos por servicios de arrendamiento

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 pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes de los servicios se reconocen en función de la prestación de los mismos. Los ingresos se reconocen solamente hasta el límite del gasto incurrido que reúna las condiciones para ser recuperado.

Los ingresos provenientes de contratos de servicios de arrendamiento se reconocen en la medida en que se presta el servicio.



NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

f. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente para el año 2018 y 2017 es del 22% sobre la utilidad gravable

Los dividendos en efectivo y la participación en los resultados de las subsidiarias, declarados o reconocidos se encuentran exentos de impuesto a la renta

g. Administración del riesgo financiero

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía, si es el caso.

- Riesgo de Mercado. - Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio y riesgos por la tasa de interés:
 - Riesgos de cambio. - Debido al giro normal del negocio la compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense, estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios.
 - Riesgos por tasa de interés. - La compañía expuesta a cambios no significativos en tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras, la tasa de interés establecida es similar a la vigente en el mercado financiero.
- Riesgos de Crédito. - El riesgo de crédito se refiere de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realizará transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgos.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

- Riesgos de capital. - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo corresponde:

	<u>2018</u> <u>US\$</u>	<u>2017</u> <u>US\$</u>
Banco de la Producción	14.362	-

NOTA 5 - ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un detalle de los saldos por cobrar accionistas y partes relacionadas (por socios y administración común) al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<u>2018</u> <u>US\$</u>	<u>2017</u> <u>US\$</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Francisco Roldán	3.158	9.068
Raúl de la Torre	2.230	6.401
Sandra Reed	5.573	16.002
Jorge Cevallos	6.889	19.780
Juan Gabriel Reyes	-	29.506
Rumazo Arcos José María	15.315	-
Salazar Borja Rodrigo	1.157	-
Pérez Arteta José	982	-
	-----	-----
	35.304 1)	80.757
	=====	=====
<u>Partes relacionadas</u>		
Inmobiliaria y Rentas Inmorent S.A.	361.530 2)	197.726
Pérez Bustamante	1.632	2.198
Estudio Fabián Ponce	35.000	-
FIDSER S.A.	80.622	-
	-----	-----
	478.784	199.924
	-----	-----
<u>Accionistas de Inmorent S.A.</u>		
Jorge Cevallos	-	15.000
Julio de la Torre	1.850	15.000
Pablo Ortíz	1.943	15.000
Rodrigo Jijón	-	15.000
José María Pérez	-	15.000
Sebastián Pérez	1.296	15.000
Bruno Pineda	20.588	15.000
Sandra Reed	4.629	15.000
Francisco Roldán	2.752	15.000
Rodrigo Salazar	-	15.000
Jaime Zaldumbide	-	15.000
Edgar Acosta	40.528	15.000

NOTA 5 - ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

	<u>2018</u> <u>US\$</u>	<u>2017</u> <u>US\$</u>
Juan Manuel Marchán	27.292	-
Diego Palacios	31.623	-
Diego Pérez Ordóñez	9.225	-
Francisco Pérez	15.180	-
Juan Gabriel Reyes	29.326	-
María Rosa Guerra	29.049	-
	-----	-----
	215.281 3)	180.000
	-----	-----
Total cuenta por pagar	<u>694.065</u>	<u>379.924</u>

- (1) Corresponden a las aportaciones de las partes relacionadas para cancelación de préstamos adquiridos por la compañía, para financiamiento de capital de trabajo (adquisición de bienes inmuebles), los cuales serán liquidados durante el año 2019.
- (2) Corresponde préstamo recibido de accionistas para la adquisición de oficinas en la ciudad de Guayaquil, valor que se terminará de liquidar durante el año 2019.
- (3) Corresponde a valores pendientes de liquidarse por la compra del séptimo piso de la Torre París del edificio Torres Mansión Blanca, préstamos que serán liquidados durante el año 2019.

El 27 de mayo del 2015 mediante resolución N° NAC-DGERCGC15-00000455, el Servicio de Rentas Internas establece los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares, dichos sujetos pasivos deberán presentar adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

De acuerdo a los requerimientos tributarios, PEREZPONCE INMOBILIARIA S.A., no está obligada a la presentación del Informe y Anexo de precios de transferencia y las transacciones efectuadas cumplen con el principio de plena competencia.

NOTA 6 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2018</u> <u>US\$</u>	<u>2017</u> <u>US\$</u>
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	4.386	17.890
Retenciones en Fuente	25.382	23.508
	-----	-----
	<u>29.768</u>	<u>41.398</u>
<u>PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Retenciones en fuente	7.007	3.766
	-----	-----
	<u>7.007</u>	<u>3.766</u>

NOTA 7 - BIENES INMUEBLES

A continuación se presenta el movimiento de bienes inmuebles durante los años 2017 y 2018:

	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2017 (1)</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 1 de enero de 2018</u>	<u>Adiciones (2)</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>Años de vida útil</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	
Pisos Torre Paris	1.062.206	-	1.062.206	170.000	1.232.206	20
Oficina Guayaquil	529.000	-	529.000	-	529.000	20
Estacionamiento	223.756	-	223.756	-	223.756	20
Bodega	38.559	-	38.559	-	38.559	20
Local Comercial	223.075	-	223.075	-	223.075	20
Instalaciones y Adecuaciones	42.602	-	42.602	-	42.602	20
Parqueaderos	131.000	-	131.000	-	131.000	20
	-----	-----	-----	-----	-----	
	2.250.198	-	2.250.198	170.000	2.420.198	
Depreciación Acumulada	(815.690)	(112.510)	(928.200)	(112.510)	(1.040.710)	
	-----	-----	-----	-----	-----	
	1.434.508	(112.510)	1.321.998	57.490	1.379.488	
	=====	=====	=====	=====	=====	

- (1) Al 31 de diciembre 2018, existen hipotecas sobre los bienes inmuebles que garantizan las obligaciones bancarias. (Véase nota 8)
- (2) Corresponde a la compra efectuada en el mes de diciembre de 2018, del séptimo piso de la Torre Paris de la ciudad de Quito, adquisición que fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de enero de 2019.

NOTA 8 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias al 31 de diciembre de 2018, representan el saldo pendiente de las siguientes obligaciones:

	<u>Tasa de interés anual</u>	<u>Porción corriente</u>	<u>Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
	<u>%</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>Banco Produbanco (1)</u>				
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final en julio de 2019	8,95%	26.202	-	26.202
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final en abril de 2020	9,76%	82.206	21.828	104.034
		-----	-----	-----
TOTAL		108.408	21.828	130.236
		=====	=====	=====

Los vencimientos anuales de las obligaciones bancarias de largo plazo se muestran a continuación:

<u>Año</u>	<u>US\$</u>
2019	108.408
2020	21.828

	130.236
	=====

- (1) Préstamos garantizados con local comercial en propiedad horizontal propiedad de la compañía. (Véase nota 7).

NOTA 9 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre de 2018, está representado por 840 acciones de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

La utilidad por acción es calculada dividiendo el resultado del ejercicio de la compañía sobre el número de acciones ordinarias.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

<u>Nombre de accionista</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>%</u>
Inmobiliaria y Rentas Inmorent S.A.	Ecuador	839	99,88%
Fidser S.A.	Ecuador	1	0,12%
		-----	-----
		840	100%
		=====	=====

NOTA 10 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 11 - DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 19 de junio de 2018, se resolvió repartir dividendos por la suma de US\$ 165.000., valores que fueron cancelados en su totalidad durante el año 2018.

NOTA 12 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Mediante resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.11.007 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de

NOTA 12 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)
(Continuación)

las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Producto del proceso NIIF, la compañía presenta en la cuenta de Resultados acumulados adopción NIIF primera vez un saldo acreedor al 31 de diciembre de 2018 de US\$ 38.287.

Adicionalmente al 31 de diciembre de 2018 mantiene un saldo acreedor por concepto de reserva de capital por un valor de US\$ 451.237.

NOTA 13 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes al impuesto a la renta por el año 2018:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>	<u>2017</u> <u>US\$</u>
Resultado integral del ejercicio	140.241	43.502
<u>Mas- Gastos no deducibles:</u>		
Depreciación Revalorización de Activos	28.140	28.140
<u>Menos – Ingresos exentos:</u>		
Dividendos recibidos	-	(57)
	-----	-----
Base para impuesto a la renta	168.381	71.585
	-----	-----
22% Impuesto a la renta	37.044	15.749
	=====	=====

NOTA 14 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración por el año 2018 se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2018</u> <u>US\$</u>	<u>2017</u> <u>US\$</u>
Honorarios profesionales	2.050	3.138
Gasto depreciación	112.510	112.510
Arriendos	114.404	211.847
Impuestos y tasas	32.445	15.980
Cuotas y Contribuciones	23.995	3.290

NOTA 14 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN
(Continuación)

	<u>2018</u> <u>US\$</u>	<u>2017</u> <u>US\$</u>
Adecuaciones	1.636	-
Gastos legales y notariales	424	-
Servicios básicos	173	19
Otros	47	58
	-----	-----
	<u>287.684</u>	<u>346.842</u>
	=====	=====

NOTA 15 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se haya mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos. En el mes de septiembre del 2012 se emite la Ley Orgánica de Discapacidades, y con respecto a este beneficio establece que se mantiene siempre y cuando este personal discapacitado no haya sido contrato para cumplir con la exigencia del personal mínimo con discapacidad fijado en el 4% de conformidad con esta Ley.
- 2) El 29 de diciembre de 2017 se publicó Ley de Reactivación Económica y se aplica a partir del 1 de enero de 2018, entre sus principales aspectos se menciona:
 - Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo netos e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta ley.
 - Son Deducibles para efectos de impuesto a la renta los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronal conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores", sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la Bonificación por desahucio y de jubilación patronal."

NOTA 15 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
 - El incremento de tres puntos porcentuales de 22 a 25% en el Impuesto a la Renta.
 - Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria."
- 3) El 20 de diciembre de 2018 se expide el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal con el cual se sustituye el Art 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno por el siguiente: Art. 79 Solicitud de devolución de pago en exceso o reclamo por pago indebido.- Para el caso de los contribuyentes definidos en los literales a) o b) del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, 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.

NOTA 16 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS

El 07 de julio de 2014 se publica en el Registro Oficial Suplemento 283 la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, entre los aspectos que menciona tenemos:

A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) a través de la entrega de los reportes previstos en el Art. 3 de esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, las bolsas y casas de valores, las administradoras de fondos y fideicomisos, las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias, las agencias de turismo y operadores turísticos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en

NOTA 16 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; los casinos y las casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e hipódromos, los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; y, los registradores de la propiedad y mercantiles.

El 14 de junio de 2017, mediante resolución No. UAFE-DG-SO-2017-002, la Unidad de Análisis Financiero y Económico, expidió la "Norma para los Sujetos Obligados a entregar Información del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción que no tengan organismo de control" y "Manual de Generación de Estructuras y contenido de los Reportes de Operaciones y Transacciones económicas del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción, que están Obligados a Informar a la UAFE."

Para el caso de sociedades civiles o consorcios que no cuente con un organismo de control, además de las personas jurídicas sujetas a control de la Superintendencia de Compañías, deberán adjuntar a la solicitud de obtención de código de registro de cédulas de ciudadanía tanto del representante legal como de la persona a quien se le asignará el cargo de oficial de cumplimiento titular y/o suplente, con la finalidad de que sea registrado por esta institución. El oficial de Cumplimiento titular o suplente es el encargado de elaborar y enviar por medio de los canales establecidos por la UAFE para este efecto, los reportes establecidos de acuerdo al artículo 4 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos

Los sujetos obligados a informar deberán presentar a la UAFE, los siguientes tipos de reporte:

- a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales o injustificadas, dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento o quien haga sus veces, de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones.
- b) Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de (30) días. (RESU).

Los reportes (RESU), deberán ser remitidos dentro del plazo de quince días posteriores al cierre del ejercicio mensual.

El 17 de julio de 2018, mediante resolución N° SCVS-DSC-2018-0029, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las "Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos" en la cual establece parámetros y lineamientos que permitan administrar, evaluar y mitigar los riesgos identificados a través de la inclusión de procedimientos de prevención para el lavado de activos mediante la identificación de proveedores, colaboradores, corresponsales, clientes y mercado.

NOTA 16 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

Entre los aspectos más relevantes se establece lo siguiente:

- a) Si al realizar el monitoreo de las operaciones o transacciones, el oficial de cumplimiento detecta cambios en la información consignada, o en las características de la negociación original, la calificará como inusual y de no ser justificada deberá remitir el Reporte de Operaciones Inusuales e Injustificadas a la Unidad de Análisis Financiero Económico. En caso de no envío deberá contar con el informe que sustente las razones por la cuales no fue reportada, lo que formará parte del expediente del cliente.
- b) El sujeto obligado deberá mantener la información que corresponde a los reportes de operaciones o transacciones iguales o superiores al umbral legal, los reportes de operaciones inusuales e injustificadas ROII, los reportes de operaciones propias, los reemplazos de información ya reportada por el período de diez años, contados a partir del envío físico o carga de información del ROII o de la fecha de la última transacción o relación comercial o contractual. Para los efectos podrán conservar un archivo digital.
- c) Le corresponde a la junta general de accionistas y/o de socios de la compañía controlada, cumplir las siguientes responsabilidades:
 - Emitir las políticas generales para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos
 - Aprobar el Manual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, así como sus actualizaciones, en caso de haberlas.
 - Designar y remover de sus funciones al oficial de cumplimiento, quien deberá tener el perfil, cumplir con los requisitos exigidos, y no encontrarse incurso en las prohibiciones para ocupar el cargo.
 - Conocer y aprobar, hasta el 31 de enero de cada año, el plan de trabajo del año en curso, y el informe del año que concluye, elaborados por el oficial de cumplimiento.
 - Conocer y aprobar el informe de cumplimiento, emitido por el auditor externo dentro del primer cuatrimestre de cada año, de ser el caso.
- d) Los sujetos obligados cuyos ingresos sean superiores a los USD 500,000.00 anuales, deberán contar con el informe de auditoría externa, que verificará el cumplimiento de lo previsto en esta norma respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras.
- e) La inobservancia o incumplimiento de lo solicitado por la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos, el obstaculizar o dificultar la labor de control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, o el incumplimiento de sus resoluciones podrán ser causales para la disolución de la compañía, y según el caso de remitir un reporte a la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

NOTA 16 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

- f) Las compañías que actualmente cuenten con manuales de cumplimiento deberán actualizarlos de conformidad a lo preceptuado en esta norma y no requerirán aprobación previa de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, sin perjuicio del control posterior que pueda realizar la institución. Dicha actualización será puesta en conocimiento de la Junta General de Socios o Accionistas.

Al 31 de diciembre de 2018 Inmobiliaria PEREZPONCE INMOBILIARIA S.A., ha dado cumplimiento a dicha normativa, por medio de su oficial de cumplimiento calificado y ha presentado toda la información relativa al cumplimiento de las Normas para la Prevención del Lavado de Activos a la Unidad de Análisis Financiero.

NOTA 17 - DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS

Las siguientes cifras de los registros contables de la compañía al 31 de diciembre del 2018 han sido reclasificadas, para su presentación en los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

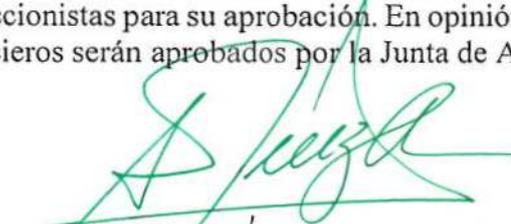
	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>		
	<u>Según</u> <u>Registros</u> <u>Contables</u> <u>US\$</u>	<u>Según</u> <u>Estados</u> <u>Financieros</u> <u>US\$</u>	<u>Diferencia</u> <u>US\$</u>
Activos por impuestos corrientes	33.126	24.717	8.409 1)
Pasivos por impuestos corrientes	15.416	7.007	(8.409) 1)
	-----	-----	-----
	17.710	17.710	-
	=====	=====	=====

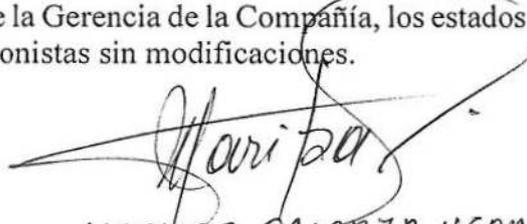
- (1) Corresponde a la reclasificación de cuentas de activo y de pasivo por concepto de impuesto al valor agregado (IVA) por US\$ 8.409.

NOTA 18 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 20 del 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.


SEBASTIAN TEREZA ARTETA
GERENTE


MARITZA GALARRZA UERA
CONTADOR