

INMDEXSA S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2017

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
INMDEXSA S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMDEXSA S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INMDEXSA S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

Base de la opinión:

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

Otros asuntos:

4. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 de la Compañía no han sido auditados. Las cifras se presentan con fines comparativos.

Asuntos clave de auditoría:

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

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

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

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



Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

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

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

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

- 11.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 11.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
12. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
13. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
14. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

15. De conformidad con el artículo 105 del Código de Trabajo, las utilidades generadas durante el cada ejercicio económico se pagarán dentro del plazo de quince días, contados a partir de la fecha de liquidación de utilidades, que deberá hacerse hasta el 31 de marzo de cada año. Hasta la fecha de este informe no se ha cancelado la participación de los trabajadores en las utilidades del ejercicio económico 2016. Este asunto implica un incumplimiento a lo establecido en el Código de Trabajo.
16. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

PKFEcuador & Co.

25 de junio de 2018
Guayaquil, Ecuador



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

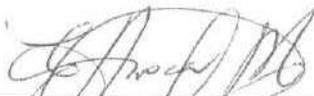
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	487	2.412
Documentos y cuentas por cobrar no relacionados (Nota D)	6.440	22.720
Documentos y cuentas por cobrar relacionados (Nota K)	7.507	186.668
Activos por impuestos corrientes	3.174	
Servicios y otros pagos anticipados	18.106	74
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	35.714	211.874
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades y equipos (Nota E)	992.004	439.180
Documentos y cuentas por cobrar relacionados (Nota K)	140.665	139.400
Inversiones en instrumento de patrimonio	160	160
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	1.132.829	578.740
TOTAL ACTIVOS	1.168.543	790.614
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Sobregiro	6.139	1.882
Documentos y cuentas por pagar no relacionados (Nota F)	58.109	47.256
Documentos y cuentas por pagar relacionados (Nota K)	8.822	26.070
Otros documentos y cuentas por pagar no relacionados	3.648	3.631
Otras obligaciones corrientes (Nota G)	21.415	24.543
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	98.133	103.382
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Documentos y cuentas por pagar relacionados (Nota K)	940.089	552.875
Provisiones por beneficios a empleados (Nota H)	10.230	9.100
Otros pasivos (Nota I)	16.621	9.621
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	966.940	571.596
PATRIMONIO (Nota J)		
Capital social	800	800
Reserva legal	400	400
Reserva facultativa	6.830	6.830
Aporte para futuras capitalizaciones	20.000	20.000
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	58.875	58.875
Resultados acumulados	16.565	28.731
TOTAL PATRIMONIO	103.470	115.636
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.168.543	790.614



Ing. Elio Wong Lama
Representante Legal



Ing. Lorena Aroca M.
Contadora General

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Servicios	170.620	228.588
Otros ingresos	1.854	1.859
UTILIDAD BRUTA	172.474	230.447
GASTOS:		
Gastos de administración	176.717	180.201
Gastos financieros	298	227
Otros gastos	7.625	18.464
	184.640	198.892
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	(12.166)	31.555
Participación de los trabajadores en las Utilidades		4.733
Impuesto a la Renta		7.361
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO	(12.166)	19.461



 Ing. Elio Wong Lama
 Representante Legal



 Ing. Lorena Aroca M.
 Contadora General

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2016	800	400	6.830	20.000	58.875	9.270
Utilidad del ejercicio						19.461
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	400	6.830	20.000	58.875	28.731
Pérdida del ejercicio						(12.166)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	400	6.830	20.000	58.875	16.565



Ing. Elio Wong Lama
Representante Legal

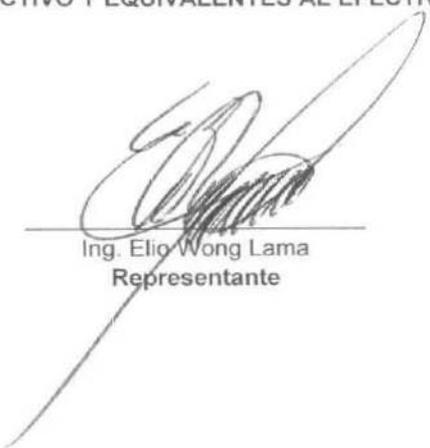


Ing. Lorena Afroca M.
Contadora General

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	188.754	78.588
Efectivo pagado a proveedores y terceros	(68.073)	(76.686)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	120.681	1.902
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de muebles y equipos	(598.142)	
Ventas de activos fijos neta	5.163	
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(592.979)	
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Prestamos con relacionadas, neto	470.373	
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	470.373	
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(1.925)	1.902
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	2.412	510
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	487	2.412



Ing. Elio Wong Lama
Representante



Ing. Lorena Aroca Morán
Contadora

INMDEXSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Expresadas en USDólares)

A. INMDEXSA S.A.:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 21 de enero de 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de febrero del mismo año y tiene por objetivo principal el asesoramiento empresarial.

Los accionistas de la Compañía, todos con domicilio en Ecuador, son los siguientes:

- Andrea Valentina Wong Magnalardo
- Magnalardo Guim Alexandra María
- Wong Magnalardo Daniella Alexandra
- Wong Magnalardo Elio Andres
- Wong Magnalardo Nicolas Otton

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con autorización de fecha 7 de mayo de 2018 por parte de la Apoderada de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2017). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros:

Reconocimiento inicial: Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción.

INMDEXSA S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

Cuentas por cobrar a clientes y relacionadas: Se originan en el giro ordinario del negocio de la Compañía. Se reconocen como corrientes pues son exigibles en menos de doce meses. Las cuentas por cobrar relacionadas se originan por préstamos con sus accionistas relacionados otorgados para capital de trabajo.

Cuentas por pagar a proveedores: Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio y no devengan intereses. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Obligaciones con relacionadas: Se originan principalmente por anticipos.

Otras obligaciones corrientes: Comprenden obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Propiedades y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción, se capitalizan.

La vida útil estimada de propiedad y equipos es como sigue:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Años</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipos de computación/electrónicos	3
Equipos de oficina	10

El gasto por depreciación de la propiedad y equipos se lo registra en los resultados del año.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedad y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

La Administración no estableció un valor residual al costo de la propiedad y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

INMDEXSA S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

Inversiones en instrumentos de patrimonio: Se registran al valor razonable, que es equivalente al precio de transacción. Los ajustes se registran contra patrimonio mientras que los dividendos se contabilizan en resultados del período cuando se establece el derecho a recibirlos.

A la fecha de los estados financieros, las inversiones en instrumentos de patrimonio, no cumplen con la definición de inversiones en subsidiarias o asociadas, pues no existe control ni influencia significativa por parte de la Compañía.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Se reconocen en la medida que los servicios han sido prestados, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello. Actualmente la Compañía no genera ingresos.

Reconocimiento de gastos: Los gastos se reconocen utilizando la base contable de acumulación o devengo. Los gastos por intereses se reconocen de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): El IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos solo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias.
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.
- d) Incorporar un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.
- e) Aclara que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de la operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la Sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.
- f) Alinea la definición de "parte relacionada" con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.

Estas modificaciones entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2017 y no tuvieron un impacto significativo sobre los estados financieros y sus revelaciones.

INMDEXSA S.A.

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada es el rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad del mercado ecuatoriano.

Estimación de vidas útiles de propiedad y equipo: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

INMDEXSA S.A.**D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Amon S.A.	6,440	
Claudia Castillo Ordoñez		720
Consorcio AMB		22,000
	<u>6,440</u>	<u>22,720</u>

E. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Costo	<u>Terrenos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Edificios</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01-01-2016	86,674	9,852	855	1,898	438,180	34,116	571,575
Saldo al 31-12-2016	86,674	9,852	855	1,898	438,180	34,116	571,575
Adiciones					(1) 598,142		598,142
(-) Ventas						34,116	34,116
Saldo al 31-12-2017	86,674	9,852	855	1,898	1,036,322		1,135,601
Depreciación							
Saldo al 01-01-2016		3,942		842	92,364	20,527	117,675
Adiciones		936	20	180	7,102	6,482	14,720
Saldo al 31-12-2016		4,878	20	1,022	99,466	27,009	132,395
Adiciones		936	86	180	37,009	1,944	40,155
(-) Ventas						28,953	28,953
Saldo al 31-12-2017		5,814	106	1,202	136,475		143,597
Saldo al 01-01-2016	86,674	5,910	855	1,056	345,010	13,589	453,900
Saldo al 31-12-2016	86,674	4,974	835	876	335,714	7,107	439,180
Saldo al 31-12-2017	86,674	4,038	745	696	899,847		992,004

(1) Corresponde a la adquisición de penthouse del edificio Platinum II, ubicado en la Isla Mocolí con número 110 manzana B de la Urbanización "Mocolí Golf Club" en el Cantón Samborondón, según promesa de compraventa de fecha 5 de octubre de 2017.

F. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

Incluye principalmente US\$22,500 (US\$22,500 en el 2016) a Canepa Abaide Francisco Manuela, US\$14,438 (US\$14,438 en el 2016) a Corporación Therapiea S.A. y US\$10,008 (US\$10,008 en el 2016) a Cordero Alvarez Alicia.

G. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Con la administración tributaria	1,642	2,802
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	972	972
Impuesto a la Renta		1,968
Sueldos y beneficios sociales	(1) 14,068	14,068
Participación de los trabajadores en las utilidades	(2) 4,733	4,733
	<u>21,415</u>	<u>24,543</u>

INMDEXSA S.A.**G. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:** (Continuación)

(1) Corresponde al siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Décimo tercer sueldo	375	375
Décimo cuarto sueldo	610	610
Vacaciones	13,083	13,083
	<u>14,068</u>	<u>14,068</u>

(2) Corresponde a la participación de los trabajadores en las utilidades del ejercicio económico 2016, que se mantienen pendientes por cancelar.

H. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Jubilación patronal	(1)	7,829	7,147
Bonificación por desahucio	(2)	2,401	1,953
		<u>10,230</u>	<u>9,100</u>

(1) A continuación el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo inicial	7,147	7,147
Incremento	682	
Saldo final	<u>7,829</u>	<u>7,147</u>

(2) A continuación el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo inicial	1,953	1,953
Incremento	448	
Saldo final	<u>2,401</u>	<u>1,953</u>

Para determinar el pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio registrado, se consideró una tasa anual de descuento del 7.46% (7.46% en el 2016), tasa de incremento salarial del 2.50% (3.00% en el 2016), tasa de rotación promedio del 11.80% (10.90% en el 2016) y tasa de mortalidad e invalidez tomada de TM IESS 2002.

I. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Depósitos en garantía	7,000	
Impuestos diferidos	9,621	9,621
	<u>16,621</u>	<u>9,621</u>

INMDEXSA S.A.**J. PATRIMONIO:**

Capital social: Representa 800 acciones autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo se conforma de las transferencias de las utilidades líquidas luego del pago de impuestos y transferencia a la reserva legal. Esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Aporte para futuras capitalizaciones: Son aportes realizados en efectivo por los accionistas en proporción a su participación accionaria.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición, por concepto de avalúo a los terrenos, edificios, maquinarias, vehículos y equipos. El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado 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 caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

K. SALDOS Y TRANSACCIONES CON RELACIONADAS:

A continuación el detalle de los saldos con compañías relacionadas y accionistas, todos con domicilio en Ecuador:

	Transacción	Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Documentos y cuentas por cobrar corrientes:			
Elot, Construcciones y Servicios Cia. Ltda.	Préstamos		179,761
Constructora Toro Lama S.A.	Comercial	5,500	5,500
Constorlam		5,500	185,261
Otros documentos y cuentas por cobrar corrientes:			
Dego S.A.	Comercial	7	7
Empleados	Anticipo	2,000	1,400
		2,007	1,407
		7,507	186,668
Documentos y cuentas por cobrar no corrientes:			
Elio Wong Lama	Comercial	1,265	
Inmobarandúa S.A.	Comercial	139,400	139,400
		140,665	139,400

INMDEXSA S.A.**K. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS:** (Continuación)

	Transacción	Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Documentos y cuentas por pagar corrientes:			
Elot, Construcciones y Servicios Cía. Ltda.	Comercial	8,822	26,070
		<u>8,822</u>	<u>26,070</u>
Documentos y cuentas por pagar no corrientes:			
Elio Wong Lama	Accionista	684,647	390,411
Alexandra Magalardo Guim	Accionista	19,880	22,904
		<u>704,527</u>	<u>413,315</u>
Otros pasivos no corrientes			
Elot, Construcciones y Servicios Cía. Ltda.	Comercial	140,825	139,560
Otton Wong Lama	Comercial	7,030	
Elot, Construcciones y Servicios Cía. Ltda.	Anticipo	87,707	
		<u>235,562</u>	<u>139,560</u>
		<u>940,089</u>	<u>552,875</u>

L. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;

INMDEXSA S.A.**L. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujetos pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
 - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
 - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
 - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscal.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

M. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.

INMDEXSA S.A.**M. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:**(Continuación)

- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.

INMDEXSA S.A.**M. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:**(Continuación)

- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.

INMDEXSA S.A.**M. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:**(Continuación)

- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

N. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

O. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.