

**INMDEXSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresadas en USDólares)

**A. INMDEXSA S.A.:**

La Compañía fue constituida e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de febrero de 2000, en la ciudad de Guayaquil 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

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 15 de mayo de 2019, por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

**B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las provisiones por beneficios a empleados, que se contabilizan en base a métodos actuariales, 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, estando 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.

Activo financiero: Los activos financieros comprenden las cuentas y documentos por cobrar clientes y relacionados. 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, pues son exigibles en menos de doce meses.

## **INMDEXSA S.A.**

### **B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:** (Continuación)

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

Las cuentas por cobrar clientes se derivan de servicio de asesoramiento empresarial en el curso normal de operaciones. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (no devengan intereses y se recuperan hasta en 30 días).

Las cuentas y documentos por cobrar relacionados corresponden a los montos adeudados principalmente por transacciones de financiamiento. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal, el cual no difiere significativamente de su costo amortizado. Las transacciones de financiamiento no devengan interés y no presentan fecha de vencimiento determinada.

Deterioro de activos financieros: La Compañía no reconoce deterioro o pérdida sobre sus activos financieros, pues la Administración determinó que sus cuentas por cobrar tienen una alta probabilidad de recuperación.

Activos por impuestos corrientes: Se registra los valores que la Compañía cancela por impuestos indirectos, los montos que los clientes retienen por concepto de Impuesto al Valor Agregado, y los que se cancela de forma anticipada por concepto de Impuesto a la Renta.

Servicios y otros pagos anticipados: Comprenden los beneficios futuros que se espera obtener por los montos anticipados a los proveedores de bienes y servicios, y que aún no se devengan. Se acredita cuando se liquida el contrato, servicio o adquisición de bienes que la origina.

Propiedades de inversión: Corresponde a inmuebles que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de los negocios. Se reconocen inicialmente al costo, que comprende el precio de compra y todos los gastos directamente atribuibles a su adquisición, tales como gastos legales, representación, asesoría, impuestos a la transferencia de la propiedad, etc.

Posterior a su reconocimiento inicial, la propiedad de inversión es medida a valor razonable, y los cambios en el valor razonable se reconocen en los resultados del período.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan los valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

## **INMDEXSA S.A.**

### **B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:** (Continuación)

**Nivel 1:** Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos similares.

**Nivel 2:** Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.

**Nivel 3:** Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período.

Propiedades y equipos: Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. La vida útil promedio estimada de propiedades y equipos son las siguientes:

<b>Activos</b>	<b>Años</b>
Muebles y enseres	10
Equipos	3
Instalaciones	10
Vehículos	5

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

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

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

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 de período cuando se establece el derecho a recibirlo.

## **INMDEXSA S.A.**

### **B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:** (Continuación)

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.

**Pasivos financieros:** Los pasivos financieros se clasifican en cuentas y documentos por pagar proveedores y relacionadas. Las cuentas por pagar proveedores se incluyen en el pasivo corriente, pues su período promedio de pago no supera los doce meses. Las cuentas por pagar relacionadas se incluyen en el pasivo no corriente pues no tienen fechas de vencimiento definidas.

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

Las cuentas por pagar proveedores son obligaciones de pago por la compra de bienes o servicios en el curso normal del negocio y las cuentas por pagar relacionadas se originan por préstamos para capital de trabajo. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado; en el caso de las cuentas por pagar proveedores no generan intereses y son pagaderas en menos de 45 días.

Un pasivo se elimina del estado de situación financiera cuando las obligaciones especificadas en el contrato se han extinguido porque la deuda ha sido pagada, cancelada, o expirado.

**Beneficios sociales corrientes:** Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Este beneficio se reconoce en los resultados del período en que corresponden.

**Beneficios de empleados no corrientes:** Comprenden las provisiones por jubilación patronal, bonificación por desahucio e indemnización laboral, que se contabiliza según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones y las pérdidas y ganancias actuariales se reconocen en el resultado del período en que se produzcan.

Las reducciones o liquidaciones del plan de beneficios definidos disminuyen o eliminan la obligación por beneficios definidos, y la ganancia o pérdida resultante se reconoce en el resultado del período en que se produzcan.

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

## **INMDEXSA S.A.**

### **B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

(Continuación)

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

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.

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 las Normas Internacionales de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de las NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad espera comenzar su próxima revisión completa a principios del 2019.

### **C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera 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:

## **INMDEXSA S.A.**

### **C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

Deterioro de activos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. 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.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Compañía evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

La pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del período, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido.

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 ecuatorianos de alta calidad.

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

**INMDEXSA S.A.****D. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:**

A continuación, se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	487		487	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar clientes	12,880		6,440	
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas	5,600	139,400	7,507	140,665
Total activos financieros	<u>18,967</u>	<u>139,400</u>	<u>14,434</u>	<u>140,665</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Sobregiro bancario	10,655		6,139	
Cuentas y documentos por pagar proveedores	95,086		58,109	
Cuentas y documentos por pagar a relacionadas		834,515	8,822	940,089
Total pasivos financieros	<u>105,741</u>	<u>834,515</u>	<u>73,070</u>	<u>940,089</u>

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar clientes, cuentas por cobrar relacionadas y cuentas por pagar proveedores y relacionadas, no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

**E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

Corresponde a montos pendientes por cobrar a Amon S.A por arriendo de villa en urbanización Lago Sol.

**F. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Crédito tributario IVA	1,192	
Retenciones en la fuente del ejercicio	4,345	3,138
Anticipo de Impuesto a la Renta		36
	<u>5,537</u>	<u>3,174</u>

**G. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:**

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Terreno		86,674	86,674
Villa	(1)	148,788	152,008
Departamentos	(2)	751,059	784,848
		986,521	1,023,530
(-) Amortización del período		37,009	37,009
		<u>949,512</u>	<u>986,521</u>

**INMDEXSA S.A.****G. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:** (Continuación)

- (1) Corresponde a villa de dos plantas ubicada en urbanización "Lago Sol" que se arrienda a terceros.
- (2) Corresponde a los departamentos 401B y 402B de Puerto Lucía y el departamento Platinum II, los cuales se amortizan durante cada período económico.

**H. PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

	<b>Muebles y Enseres</b>	<b>Equipos</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Total</b>
<b><u>Costo</u></b>					
Saldo al 01-01-2017	9,852	855	1,898	34,116	46,721
Adiciones					
(-)Venta				34,116	34,116
Saldo al 31-12-2017	9,852	855	1,898		12,605
Adiciones	302	2,092			2,394
Saldo al 31-12-2018	10,154	2,947	1,898		14,999
<b><u>Depreciación acumulada</u></b>					
Saldo al 01-01-2017	4,878	20	1,022	27,009	32,929
Adiciones	936	86	180	1,944	3,146
(-)Venta				28,953	28,953
Saldo al 31-12-2017	5,814	106	1,202		7,122
Adiciones	952	167	180		1,299
Saldo al 31-12-2018	6,766	273	1,382		8,421
Saldo al 01-01-2017	4,974	835	876	7,107	13,792
Saldo al 31-12-2017	4,038	749	696		5,483
Saldo al 31-12-2018	3,388	2,674	516		6,578

**I. SOBREGIRO BANCARIO:**

Corresponde a sobregiro contable en la cuenta corriente de Banco Bolivariano S.A..

**J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:**

Incluye principalmente US\$22,500 (US\$22,500 en el 2017) a Canepa Abaide Francisco Manuela, US\$14,438 (US\$14,438 en el 2017) a Corporación Therapeia S.A., US\$10,008 (US\$10,008 en el 2017) a Cordero Álvarez Alicia, US\$22,061 a Publitratic S.A. y US\$17,089 (US\$3,771 en el 2017) a proveedores varios.

**K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Con la administración tributaria	555	1,642
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	972	972
Sueldos y beneficios sociales (1)	20,819	14,068
Participación de los trabajadores por pagar del ejercicio	7,962	4,733
	<b>30,308</b>	<b>21,415</b>



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

(1) Corresponde al siguiente detalle:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Décimo tercer sueldo	4,875	375
Décimo cuarto sueldo	610	610
Vacaciones	15,334	13,083
	<u>20,819</u>	<u>14,068</u>

**L. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Jubilación patronal	(1)	9,850	7,829
Bonificación por desahucio	(2)	2,871	2,401
		<u>12,721</u>	<u>10,230</u>

(1) A continuación el siguiente detalle:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo inicial	7,829	7,147
Incremento	2,021	682
Saldo final	<u>9,850</u>	<u>7,829</u>

(2) A continuación el siguiente detalle:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo inicial	2,401	1,953
Incremento	470	448
Saldo final	<u>2,871</u>	<u>2,401</u>

**Hipótesis actuariales:**

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Tasa de descuento	7.46%	7.46%
Tasa de incremento salarial (incluye ascensos laborales)	2.50%	2,50%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

**M. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES:**

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Depósitos en garantía	7,000	7,000
Impuestos diferidos	9,621	9,621
Otros	993	
	<u>17,614</u>	<u>16,621</u>

## **INMDEXSA S.A.**

### **N. 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 de accionista para futura capitalización:** 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.

### **O. GASTOS DE ADMINISTRACION:**

	<b>Años terminados al</b>	
	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Beneficios sociales	72,583	88,611
Gastos de gestión	221	242
Gastos de viaje	2,182	3,904
Depreciación y amortización	38,308	40,156
Mantenimiento y reparaciones	13,635	33,985
Varios	9,279	9,819
	<u>136,208</u>	<u>176,717</u>

### **P. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA:**

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

**INMDEXSA S.A.****P. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA:** (Continuación)

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	21,529	(12,166)
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	3,229	
Utilidad gravable	18,300	
Mas: Gastos no deducibles	2,707	
Base imponible del impuesto a la renta	21,007	
Impuesto a la renta por pagar	4,622	

**Q. SALDOS CON RELACIONADAS:**

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

		Al 31 de diciembre de	
Transacción		2018	2017
<b>Cuentas y documentos y por cobrar corrientes:</b>			
Elot , Construcciones y Servicios C. Ltda	Comercial	90	
Dego S.A.	Comercial	10	7
Constructora Toro Lama	Comercial	5,500	5,500
Accionistas	Anticipos		2,000
		5,600	7,507
<b>Cuentas y documentos y por cobrar no corrientes:</b>			
Elio Wong Lama	Comercial		1,265
Inmobarandúa S.A.	Comercial	139,400	139,400
		139,400	140,665
<b>Cuentas y documentos por pagar corrientes:</b>			
Elot, Construcciones y Servicios Cía. Ltda.	Comercial		8,822
			8,822
<b>Cuentas y documentos por pagar no corrientes:</b>			
Accionista	Préstamo	572,333	684,647
Alexandra Magnalardo Guim	Accionista	27,415	19,880
Elot, Construcciones y Servicios Cía. Ltda.	Comercial	140,825	140,825
Otton Wong Lama	Comercial	7,030	7,030
Elot, Construcciones y Servicios Cía. Ltda.	Anticipo	73,103	87,707
Obraenergy S.A.	Anticipo	13,809	
		834,515	940,089

**R. ASUNTOS TRIBUTARIOS:****Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera:**

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación, algunos de los principales cambios:

## **INMDEXSA S.A.**

### **R. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.
- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
  - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
  - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
  - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
  - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
  - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
  - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
  - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.

## **INMDEXSA S.A.**

### **R. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

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

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.

## **INMDEXSA S.A.**

### **R. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
  - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
  - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

#### **Precios de transferencia:**

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

## **INMDEXSA S.A.**

### **R. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

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.

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.

### **S. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

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

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

### **T. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.