

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
(En Liquidación)

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
Con Informe de los Auditores Independientes

ABREVIATURAS:

IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y Medianas Entidades
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
RUC	Registro Único de Contribuyentes
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. Dólares

CONTENIDO:

PÁGINA:

Informe de los Auditores Independientes	2
Estados de Situación Financiera	6
Estados del Resultado del Período y Otro Resultado Integral	7
Estados de Cambios en el Patrimonio	8
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo	9
Estados de Flujos de Efectivo - Conciliación	10
Notas a los Estados Financieros	11

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de:
INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA. (En Liquidación)

Opini3n

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA. (En Liquidaci3n)**, que comprenden: el estado de situaci3n financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado del resultado y otro resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ańo terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticás contables significativas.

En nuestra opini3n, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situaci3n financiera de **INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA. (En Liquidaci3n)** al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ańo terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Informaci3n Financiera para Pequeńas y Medianas Entidades - NIIF para las Pymes.

Fundamento de la opini3n

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la secci3n "Responsabilidades del auditor en relaci3n con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad conforme los requerimientos de ética del Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y demás aplicables a auditorías de los estados financieros en el Ecuador, hemos cumplido las demás responsabilidades de ética incluidas en los requerimientos antes mencionados. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opini3n.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opini3n, tal como se describe en la Nota 2 de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre de 2017 la Compañía se encuentre en proceso de liquidaci3n. Esta situaci3n ocasiona, a nuestro juicio, que la continuaci3n de la Compañía como negocio en marcha y la generaci3n de operaciones rentables depende de eventos futuros. Los estados financieros adjuntos incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperaci3n y clasificaci3n de los importes de activos o con la posibilidad de cancelaci3n y clasificaci3n de los importes de pasivos que pudieran ser necesarios debido a que la Compañía no puede continuar como negocio en marcha.

Otro asunto

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre de 2016 no han sido auditados. Las cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2016 se incluyen en el presente informe únicamente para propósitos comparativos.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende el Informe Anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, pero no incluye los estados financieros ni nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no incluye la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando se encuentre disponible y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros adjuntos o el conocimiento obtenido en nuestra auditoría o si parece existir una incorrección material.

No tenemos nada que comunicar al respecto; cuando leamos la otra información, si concluimos que existe una incorrección material, estamos obligados a informar de ello a la Junta General de Accionistas.

Responsabilidades de la Administración de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las Pymes y del control interno que la Administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.

La Administración de la entidad es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en marcha en la preparación de los estados financieros, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con este principio y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Administración de la entidad tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la entidad.
- Concluimos sobre la adecuación de la utilización, por la Administración de la entidad, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a la Administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Pearson Harman PGC C.L.

PEARSON HARMAN PGC C.L.

QUITO
Edificio Yuraj Pirca, Oficina 1001
Carlos Ibarra O.E.I. - 76 y Av. 10 de Agosto
Cel: 099-781-8522
info@pearsonharman.com

También proporcionamos a la Administración de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestros informes sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias para el SRI - Servicio de Rentas Internas y sobre Cumplimiento de Normas de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos para la UAFE - Unidad de Análisis Financiero y Económico, correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2017 se emiten por separado.

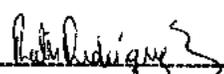
PEARSON HARMAN - PGE

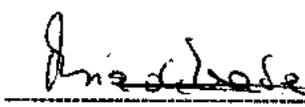
SCVS - RNAE N.1107
Quito - Ecuador
24 de abril de 2018

Eduardo Chávez Cifuentes
Socio - Representante Legal

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en US Dólares)

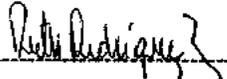
		<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-17</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-16</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Otros activos financieros por cobrar	(Nota 7)	-	904.770
Activos por impuestos corrientes	(Nota 4)	-	10.971
Total Activos Corrientes		-	915.741
TOTAL ACTIVOS		-	915.741
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
Otras cuentas por pagar relacionadas	(Nota 7)	-	4.977
Total Pasivos Corrientes		-	4.977
TOTAL PASIVOS		-	4.977
Capital social	(Nota 5)	400	400
Reserva legal	(Nota 5)	1.600	1.600
Otros resultados integrales	(Nota 5)	-	1.035.087
Resultados acumulados	(Nota 5)	(2.000)	(126.323)
TOTAL PATRIMONIO		-	910.764
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		-	915.741


Matilde Rodríguez
Gerente General

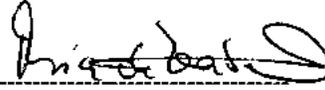

María Eugenia Rodríguez
Contadora General

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Expresado en US Dólares)

	Saldo al 31-Dic-17	Saldo al 31-Dic-16
<u>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</u>		
Pérdidas netas por deterioro de valor (Nota 6)	(910.764)	-
	(910.764)	-
<u>PÉRDIDA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</u>		
	(910.764)	-
Participación a trabajadores	-	-
Impuesto a la renta corriente	-	-
<u>PÉRDIDA DEL AÑO</u>	(910.764)	-
<u>PÉRDIDA INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</u>	(910.764)	-



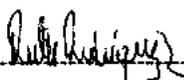
 Matilde Rodríguez
 Gerente General

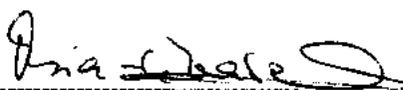


 María Eugenia Rodríguez
 Contadora General

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en US Dólares)

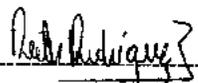
	<u>Resultados acumulados</u>						<u>TOTAL PATRIMONIO</u>
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>ORI - Ganancias por revaluación (propiedades, planta y equipo)</u>	<u>(Pérdidas) Utilidades de ejercicios anteriores</u>	<u>Pérdida del ejercicio</u>	<u>Total Resultados acumulados</u>	
Saldos reexpresados al 31 de diciembre de 2015	400	1.600	1.035.087	(84.600)	(41.723)	(126.323)	910.764
<u>Cambios del año en el Patrimonio</u>							
Transferencia a otras cuentas patrimoniales	-	-	-	(41.723)	41.723	-	-
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-	-	-
Saldos reexpresados al 31 de diciembre de 2016	400	1.600	1.035.087	(126.323)	-	(126.323)	910.764
<u>Cambios del año en el Patrimonio</u>							
Transferencia a otras cuentas patrimoniales	-	-	(1.035.087)	1.035.087	-	1.035.087	-
Utilidad (Pérdida) integral total del año	-	-	-	-	(910.764)	(910.764)	(910.764)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	400	1.600	-	908.764	(910.764)	(2.000)	-


Matilde Rodríguez
Gerente General

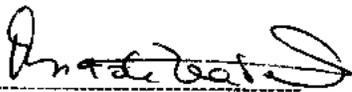

María Eugenia Rodríguez
Contadora General

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en US Dólares)

	Saldo al 31-Dic-17	Saldo al 31-Dic-16
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	(41.723)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	41.723
	-	-
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
	-	-
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
	-	-
Incremento neto de efectivo	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio en el efectivo	-	-
Efectivo al principio del año	-	-
<u>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</u>	-	-



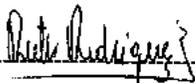
Matilde Rodríguez
Gerente General



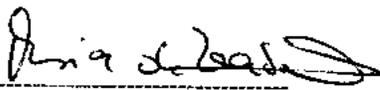
María Eugenia Rodríguez
Contadora General

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
CONCILIACIONES ENTRE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE EFECTIVO
PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en US Dólares)

	Saldo al 31-Dic-17	Saldo al 31-Dic-16
<u>PÉRDIDA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</u>	(910.764)	-
<u>AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</u>		
Ajustes por gastos por deterioro reconocidas en los resultados del periodo	910.764	-
<u>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</u>		
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(5.994)	(4.977)
(Incremento) disminución en otros activos	10.971	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	(4.977)	4.977
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	-	-



Matilde Rodriguez
Gerente General



María Eugenia Rodriguez
Contadora General

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

NOTA 1 NATURALEZA Y OPERACIONES DE LA ENTIDAD

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA., en adelante "La Entidad", fue constituida en el Ecuador, bajo la forma legal de Compañía Limitada el 17 de julio de 1975; su RUC es 1790224996001 y se encuentra domiciliada en Quito, en Av. González Suárez N33-80 y Bosmediano.

El objetivo social de la Entidad es: Edificar, construir bienes inmuebles urbanos y rurales y la administración de los mismos.

Actualmente la Compañía se encuentra en proceso de liquidación. Los estados financieros adjuntos incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes de activos o con la posibilidad de cancelación y clasificación de los importes de pasivos debido a que la Compañía no continúa como negocio en marcha.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN

Los siguientes principios han sido utilizados por la Entidad en la preparación de los Estados Financieros adjuntos:

Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con los requerimientos de NIIF para las Pymes emitidas por el IASB y que se encuentran vigentes al 31 de diciembre de 2017.

Para efectos de registro y presentación de estados financieros utilizando NIIF para las Pymes, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a US\$4,000,000 (cuatro millones de dólares),
- Ventas brutas anuales inferiores a US\$5,000,000 (cinco millones de dólares) y
- Personal ocupado inferior a 200 trabajadores (promedio anual ponderado).

Presentación razonable

La Entidad ha considerado la importancia relativa en el registro contable de los efectos de todas las transacciones de activos, pasivos, ingresos y gastos de acuerdo con sus criterios de reconocimiento, con el fin de asegurar que los Estados Financieros adjuntos reflejen la presentación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos Estados Financieros adjuntos y en sus Notas Explicativas se presentan en la moneda del entorno económico principal en que la Entidad opera. La moneda funcional y de presentación de la Entidad es el Dólar de los Estados Unidos de América.

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

Clasificación de saldos

En el Estado de Situación Financiera adjunto, los saldos contables se presentan clasificados en base a su vencimiento; como corrientes cuando su vencimiento es igual o inferior a 12 meses contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes cuando su vencimiento es mayor a 12 meses.

Pronunciamientos contables nuevos

El IASB no ha emitido pronunciamientos contables nuevos a aplicarse en períodos posteriores al 31 de diciembre de 2017, el último pronunciamiento emitido fue en mayo de 2015 y se encuentra en vigencia desde el 1 de enero de 2017.

Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros surgen de contratos que dan lugar a un activo financiero (derecho a recibir efectivo o equivalente de efectivo de la contraparte) en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero (obligación a pagar efectivo o equivalente de efectivo a la contraparte) o a un instrumento de patrimonio (participación en los activos netos de una entidad) en otra empresa. La clasificación de activos y pasivos financieros depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos.

La siguiente información permite a los usuarios de los Estados Financieros conocer la gestión de riesgos de instrumentos financieros y evaluar la significatividad de los instrumentos financieros en la situación financiera y en el rendimiento:

Riesgos de instrumentos financieros: La Administración de la Entidad establece, desarrolla y gestiona políticas de riesgo con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados; que son:

- **Riesgo de crédito:** Surge cuando un instrumento financiero cause una pérdida por incumplir una obligación; los importes en libros de los activos financieros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo; la concentración del riesgo depende de la calidad crediticia, composición, independencia y calificaciones de riesgo de la base de clientes. La política de la Entidad para mitigar este riesgo es realizar su actividad comercial con partes solventes o que cuenten con los colaterales suficientes para mitigar este riesgo. No han existido cambios significativos en este riesgo como en su administración desde al año pasado.
- **Riesgo de liquidez:** Surge cuando una entidad tiene dificultad para cumplir una obligación; los importes en libros de los pasivos financieros menos el efectivo disponible es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo; se utilizan los vencimientos contractuales como bandas de tiempo más apropiadas, clasificadas en corriente (entre 1 y 12 meses) y no corriente (superior a 12 meses). La política de la Entidad para mitigar este riesgo es contar con recursos para cumplir sus obligaciones a medida que se vayan convirtiendo en corrientes.

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

Los índices de liquidez al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron de 0.00 y 189.99 respectivamente y los índices de endeudamiento respecto del patrimonio al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron de 0.00 y 0.01 respectivamente.

- **Riesgo de mercado:** Surge cuando el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar a consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo, que son:

Riesgo de tasa de interés: Surge de variaciones en tasas de interés de mercado; en caso de existir este tipo de transacciones, la entidad considera variaciones razonablemente posibles en un rango de + - 1%, que no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Riesgo de tasa de cambio: Surge de variaciones en tasas de cambio de una moneda extranjera; en caso de existir este tipo de transacciones, la entidad considera variaciones razonablemente posibles en un rango de + - 1%, que no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Otros riesgos de precio: Surgen de variaciones en precios de materias primas cotizadas o precios de instrumentos de patrimonio; en caso de existir este tipo de transacciones, la entidad considera variaciones razonablemente posibles en un rango de + - 1%, que no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Categorías de instrumentos financieros: Los activos y pasivos financieros son clasificados a la fecha de su reconocimiento inicial; un detalle de los saldos en libros de cada categoría de instrumentos financieros fue el siguiente:

Detalle	Tipo de medición	Saldo al 31-Dic-17	Saldo al 31-Dic-16
Otros activos financieros por cobrar	Costo amortizado	-	904.770
Total activos financieros		-	904.770
Total instrumentos financieros netos		-	904.770

Aspectos significativos de valoración y estimación

Los Estados Financieros adjuntos se han preparado bajo el criterio del costo histórico, excepto por ciertos activos e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables.

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

Valor razonable: Se evalúa el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o un pasivo puede ser incurrido o pagado entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua; los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía que se basa en variables usadas en las siguientes técnicas de valorización para activos y pasivos:

Nivel 1 Precios cotizados en mercados activos (activos o pasivos idénticos).

Nivel 2 Datos observables directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).

Nivel 3 Datos que no se basan en datos de mercado observables.

Adicionalmente, la preparación de los Estados Financieros conforme a NIIF / NIIF para las Pymes requiere el uso de valoraciones y estimaciones contables y exige a la Administración de la Entidad que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables; por lo cual, al final de cada período sobre el que se informa, la Administración realiza estimaciones basadas en la experiencia histórica y expectativa de eventos futuros que se consideran razonables a las circunstancias y constituyen la base para determinar el valor de activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente medible mediante otras fuentes.

Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los Estados Financieros son las siguientes:

Vida útil y valor residual: Se evalúa las vidas útiles y valores residuales de sus activos depreciables o amortizables, comparando las vidas útiles y valores residuales establecidos con las vidas útiles y valores residuales en condiciones actuales; si las vidas útiles o valores residuales son diferentes, se actualizan y los ajustes contables se los realiza de manera prospectiva. El valor residual se establece considerando que los activos se mantienen hasta el fin de su vida útil.

Impuestos diferidos: Se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos, comparando el valor a cobrar diferido calculado con el valor del beneficio fiscal que se puede compensar con el pago de impuestos fiscales futuros; cuando el valor del cálculo es mayor, se considera un beneficio fiscal solo en la parte que se pueda compensar con el pago de impuestos futuros.

Deterioro de activos: Se evalúa la existencia de indicadores internos o externos de que alguno de sus activos significativos pudiese estar deteriorado, comparando el saldo en libros actual con el valor de realización futura del activo; cuando el valor en libros es mayor, se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período en que se determina.

Estructura de las Notas a los Estados Financieros

Las notas se encuentran presentadas de manera sistemática; cada partida significativa de los Estados Financieros se encuentra referenciada a su nota aclaratoria. Cuando sea necesario una comprensión adicional, se podrán presentar partidas adicionales, encabezados y subtotales en los Estados Financieros.

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

NOTA 3 **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las siguientes políticas contables incluyen los criterios más significativos de registro y valoración utilizados por la Entidad para la preparación de los Estados Financieros:

Otros activos financieros por cobrar

En este grupo contable se contabilizan los derechos exigibles de cobro a otros deudores (accionistas, socios, partícipes, beneficiarios u otros derechos representativos de capital, dividendos por cobrar, otros) que provienen de transacciones distintas a las de ingresos de actividades ordinarias.

Se miden inicialmente y posteriormente a costo amortizado (precio de la transacción menos cobros, menos amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo [en interés implícito se utiliza una tasa de interés de un activo financiero similar] menos deterioro).

Otras cuentas por pagar

En este grupo contable se contabilizan las obligaciones de pago a otros acreedores (accionistas, socios, partícipes, beneficiarios u otros derechos representativos de capital, dividendos por pagar, otros) que provienen de transacciones distintas a las de inversiones y gastos del curso normal del negocio.

Se miden inicialmente y posteriormente a costo amortizado (precio de la transacción menos pagos, menos amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo [en interés implícito se utiliza una tasa de interés de un pasivo financiero similar]).

Impuestos

Activos por impuestos corrientes: En este grupo contable se contabilizan los derechos exigibles de compensación o recupero de todos los tipos de créditos tributarios y anticipos de impuestos contemplados en la normativa tributaria vigente. Se miden mensualmente en base a las normativas tributarias vigentes menos cualquier deterioro al final de cada período que se informa.

Pasivos por impuestos corrientes: En este grupo contable se registran las obligaciones de pago a la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta y cualquier otra obligación que no ha podido ser clasificada en otro grupo de pasivos de los antes descritos. Los pasivos por impuestos corrientes se miden mensualmente en base a las normativas tributarias vigentes; los otros pasivos se miden inicialmente y posteriormente a valor razonable con cambios en resultados (precio de la transacción menos bajas y menos deterioro).

Impuesto a la renta por pagar del ejercicio: En este grupo contable se contabilizan las obligaciones de pago al SRI por impuesto a las ganancias determinado sobre las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. Se miden al final

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

de cada período que se informa en base a la conciliación tributaria realizada conforme la normativa tributaria vigente con cambios en resultados.

Patrimonio

Se miden inicial y posteriormente a valor razonable (valor de transacción); se clasifican en:

Capital social: en este grupo contable se contabiliza el capital suscrito y/o asignado de la entidad y el capital suscrito no pagado y las acciones en tesorería. Las acciones en tesorería son acciones emitidas por la propia entidad y readquiridas mediante compra o donación.

Reservas: en este grupo contable se contabilizan las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas ya sea por requerimientos de ley, estatutos, acuerdos o para propósitos específicos.

Otros resultados integrales: en este grupo contable se contabilizan las partidas de ingresos y gastos (cambios por revaluación de propiedades, planta y equipo, activos intangibles y otros; por inversiones en instrumentos de patrimonio; por conversión de estados financieros de negocios en el extranjero; por mediciones actuariales de planes de beneficios definidos y por instrumentos de cobertura de flujos de efectivo), de ejercicios fiscales anteriores y el actual, que no se han reconocido en el resultado del período tal como lo requieren o permiten ciertas normas contables.

Resultados acumulados: en este grupo contable se contabilizan las reservas (de capital, por donaciones, de valuación (procedente de la aplicación de las NEC), por revaluación de inversiones (procedentes de la aplicación de las NEC); los resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF para las Pymes y los resultados, no distribuidos, sobre las cuales no se ha determinado un destino específico.

Costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen cuando se conocen y se clasifican en:

Gastos de administración: en este grupo contable se contabilizan los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable que surgen en las actividades ordinarias de la entidad, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos que dan como resultado decrementos en el patrimonio, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

NOTA 4 IMPUESTOS

Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2016 corresponde a crédito tributario de impuesto a la renta.

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 (Expresadas en U.S. Dólares)

Impuesto a la renta corriente

Las conciliaciones tributarias que determinaron el impuesto a la renta fueron las siguientes:

Detalle	Saldo al 31-Dic-17	Saldo al 31-Dic-16
Ganancia antes de impuesto a la renta	(910.764)	-
(+) Gastos no deducibles	910.764	-
Ganancia gravable	-	-
Impuesto a la renta causado	-	-

Tarifa del impuesto a la renta: La tasa en el Ecuador es del 22%, sin embargo, será del 25% para las entidades que tengan una participación accionaria mayor al 50% de personas domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; si es igual o menor al 50% aplicará la porción que corresponda; las entidades que incumplan el deber de informar la participación de sus socios o accionistas aplicarán el 25%. La tasa aplicada se puede reducir en 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Anticipo de impuesto a la renta: Se exige el pago de un anticipo mínimo de Impuesto a la renta, 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. Cuando el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

NOTA 5 PATRIMONIO

Capital

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 está dividido en 10.000 de acciones ordinarias con un valor nominal US\$0.04 dólar cada una, las cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos. La composición de este grupo contable fue el siguiente:

Detalle	Nacionalidad	%	Saldo al 31-Dic-17	Saldo al 31-Dic-16
Jhon Rodriguez	Ecuador	20,00%	80	80
María Eugenia Rodríguez	Ecuador	20,00%	80	80
Matilde Rodríguez	Ecuador	20,00%	80	80
María Susana Rodríguez	Ecuador	20,00%	80	80
Máximo Enríque Rodríguez	Ecuador	20,00%	80	80
Total		100,00%	400	400

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías del Ecuador, la reserva legal debe constituirse por el 5% hasta que este alcance por lo menos el 20% del capital social o 10% hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social para compañías de responsabilidad limitada y compañías anónimas respectivamente.

Otros resultados integrales

Al 31 de diciembre de 2016 corresponde al saldo neto del avalúo realizado a las propiedades y edificios en el año 2013.

Resultados acumulados

La composición de este grupo contable fue el siguiente:

Pérdidas de ejercicios anteriores: Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo de este grupo contable corresponde a las pérdidas acumuladas que no han sido objeto de absorción por resolución de junta general de accionistas o socios. De acuerdo a la Ley de Compañías del Ecuador cuando las pérdidas acumuladas superen el 50% del capital social más reservas, la Compañía se encuentra en causal de disolución.

NOTA 6 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2017 corresponde al deterioro de otras cuentas por cobrar relacionadas netas por 899.793 y deterioro de crédito tributario de impuesto a la renta del año 2016 por 10.971.

NOTA 7 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Saldos con partes relacionadas

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

Otros activos financieros por cobrar netos de otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2016 corresponde a cuentas por cobrar a Jhon Rodríguez, Susana Rodríguez y Máximo Rodríguez por US\$306.556, US\$307.730 y US\$285.507.

NOTA 8 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 1 de enero del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (24 de abril de 2018), la Compañía se encuentra en proceso de liquidación, el cual se espera sea terminado durante el año 2018.

INMOBILIARIA ROJA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

NOTA 9 **APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Con fecha, 24 de abril de 2018, los estados financieros adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Administración de la Entidad; posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

De aquí en adelante
--Espacio en blanco--