

INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA.

Estados Financieros

Periodos

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016

Con el Informe del Auditor Independiente

INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA.

Estados Financieros

Periodos

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016

Con el Informe del Auditor Independiente

Índice del Contenido

Informe del Auditor Independiente

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integral

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

NIAA	-	Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento.
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad.
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera.
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América.
Compañía	-	INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA.

Juan Candelario Terán

Contador Público Autorizado

Urb. La Rioja etapa Asturias Mz. 9 Villa 33 Guayaquil – Ecuador	Auditor Externo Independiente	Teléfono: 593-4-2 6013575 Celular: 0984166930 E-mail: j_candelario_teran@hotmail.com
---	-------------------------------	--

Informe de Auditoría emitido del Auditor Independiente

A los Señores de la Junta General de Accionistas de:
INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA.

Opinión

1. He examinado los estados financieros de INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, que incluyen un resumen de las principales políticas de contabilidad significativa y otras notas explicativas a los estados financieros.
2. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA., al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes y con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para la aplicación de las provisiones por beneficios a los empleados bajo la NIC 19, según oficio SCVS-INMV-2017-00060421-OC de fecha 28 de diciembre del 2017.

Fundamento de la Opinión

3. He efectuado la Auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros de Mi Informe. Soy independiente de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

4. La administración de INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES, y con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para la aplicación de las provisiones por beneficios a los empleados bajo la NIC 19. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y elaborando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias del entorno económico en que desarrolla sus operaciones la Compañía.
5. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como Empresa en Marcha, utilizando dicha norma contable como base fundamental, los Administradores de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor Independiente

6. Mi responsabilidad, es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a mi auditoría dirigida de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA respecto a los años 2017 y 2016. Estas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, y que planifique y realice la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
7. Una auditoría incluye desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el Auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA. para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiadas en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y a lo razonable de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mis opiniones de auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales

8. La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA., por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.



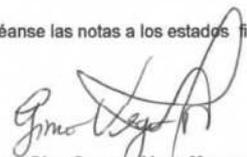
C.P.A. Juan Candelario Terán
SC-RNAE -2 No. 381
Registro Nacional 33.813
Guayaquil, 13 de Junio del 2018

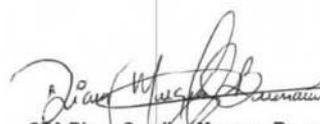
INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA.

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
Expresado en US \$ Dólares

	NOTAS	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	1,588	969,890
Activos por impuestos corrientes	4	0	2,972
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1,588	972,861
ACTIVOS NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos, netos	5	0	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		0	0
TOTAL ACTIVOS		1,588	972,861
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos financieros	6	25,758	41,750
Pasivos por impuestos corrientes	7	0	43,953
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		25,758	85,703
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos no corrientes	8	0	247,045
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		0	247,045
TOTAL PASIVOS		25,758	332,748
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	9	400	400
Resultados acumulados	10	0	639,713
Resultado del ejercicio		(24,571)	0
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		(24,171)	640,113
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		1,588	972,861

Véanse las notas a los estados financieros

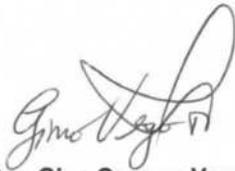

Sra. Gina Carmen Vega Monserrate
GERENTE GENERAL


CPA Diana Carolina Marquez Buenaño
CONTADOR GENERAL
Registro No. 0.15824

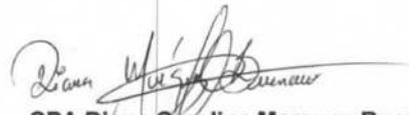
INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA.

Estados de Resultados Integrales
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
Expresado en US \$ Dólares

	NOTAS	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ingresos:			
Otros ingresos	11	298	752,955
Gastos operativos		(24,868)	(113,242)
<u>Utilidad antes de impuesto a la renta</u>		<u>(24,571)</u>	<u>639,713</u>
Impuesto a la renta	12	0	(142,057)
<u>Utilidad (Pérdida) del ejercicio</u>		<u>(24,571)</u>	<u>497,656</u>



Sra. Gina Carmen Vega Monserrate
GERENTE GENERAL



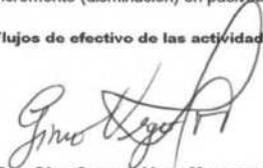
CPA Diana Carolina Marquez Buenañ
CONTADOR GENERAL
Registro No. 0.15824

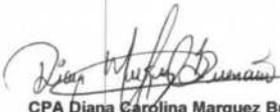
Véanse las notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA.

Estados de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
Expresado en US \$ Dólares

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Flujos de efectivos procedentes de (utilizando en) las actividades de operación:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios, empleados	(223,787)	(30,510)
Otras entradas(salidas) de efectivo	298	0
Flujos de efectivo de las actividades de operación	(223,490)	(30,510)
Flujos de efectivos procedentes de (utilizando en) las actividades de inversión:		
Ventas de propiedad, planta y equipo	0	1,000,000
Flujos de efectivo utilizado en las actividades de inversión	0	1,000,000
Flujos de efectivos procedentes de (utilizando en) las actividades de financiamiento:		
Pago de Préstamos	(247,045)	0
Dividendos Pagados	(497,767)	0
Flujos de efectivo utilizado en las actividades de financiamiento	(744,812)	0
Aumento neto en efectivo	(968,302)	969,490
Efectivo en caja y bancos al inicio del período	969,890	400
Efectivo en caja y bancos al final del período	1,588	969,890
Conciliación entre la ganancia(pérdida) neta y los flujos de operación		
Utilidad Neta	(24,571)	639,713
Ajustes por partidas distintas al efectivo		
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	0	(752,955)
Ajuste por gasto por impuesto a la renta	(142,057)	0
Otros Ajustes por partidas distintas al efectivo	111	0
Cambios en Activos y Pasivos		
(Incremento) disminución en activos por impuestos corrientes	2,972	(2,972)
Incremento (disminución) en pasivos financieros	(15,992)	41,750
Incremento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	(43,953)	43,953
Flujos de efectivo de las actividades de operación	(223,490)	(30,510)


Sra. Gina Carmen Vega Monserrate
GERENTE GENERAL

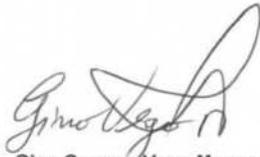

CPA Diana Carolina Marquez Buenaño
CONTADOR GENERAL
 Registro No. 0.15824

Véanse las notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA.

Estados de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
Expresado en US \$ Dólares

	Capital	Utilidades	Patrimonio
	Social	Acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2015	400	0	400
Resultado del ejercicio 2016		639,713	639,713
Saldos al 31 de diciembre del 2016	400	639,713	640,113
Resultado del ejercicio 2017		(24,571)	(24,571)
Dividendos		(497,767)	(497,767)
Impuesto a la renta causado, año 2016		(142,057)	(142,057)
Corrección años anteriores		111	111
Saldos al 31 de diciembre del 2017	400	(24,571)	(24,171)



Sra. Gina Carmen Vega Monserrate
GERENTE GENERAL

Véanse las notas a los estados financieros



CPA Djana Carolina Marquez Buenaño
CONTADOR GENERAL
Registro No. 0.15824

INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA

Notas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 y 2016
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Aspectos Generales.

a) Descripción del negocio

INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA, fue constituida en Ecuador en Diciembre 12 del 2006 e inscrita en el registro mercantil del Cantón Guayaquil en Junio 21 de 2006, su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

El domicilio tributario de la compañía está ubicado en el Cantón Guayaquil en el Km. 28,5 de la Vía Perimetral, asignado con el Número de R.U.C. 0992515635001

Durante el año 2016 vende a la Compañía ASISTENCIA PORT C. LTDA. Un Lote de Terreno de 20.000 metros cuadrados ubicados en el km. 28,5 de la Vía Perimetral en US\$ 1'000.0000 generando una utilidad en venta de terrenos de US\$ 752,955.

b) Situación Actual País

La previsión oficial del Banco Central del Ecuador es que la economía nacional presenta un crecimiento de 1,5% en 2017 superior en 0.90% con relación al año 2016.

Por su parte, el ministro de Economía y Finanzas, Carlos De la Torre, enfatizó que en el Presupuesto de 2017 se logró disminuir el déficit fiscal a 4,5 % del PIB y para 2018 a 3,9 %, revirtiendo la situación que encontró hace seis meses. "Con objetivos macroeconómicos muy claros, la meta gubernamental es lograr un equilibrio fiscal en los próximos años"

El Ministro aseguró que se fortalecieron las conversaciones con los organismos multilaterales como el FMI, la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP) y el Banco Mundial; en cuanto a la Proforma del próximo año, se fijó un valor de \$41,92 por barril de petróleo y el valor promedio en las últimas semanas ha estado sobre los \$50.

Para el año 2018, el BCE sostiene que la economía crecerá en 2%, sustentada en la recuperación de los niveles de inversión que alcanzaría el 3,6%, y en las exportaciones de los principales productos no petroleros que subiría un 3,5%.

Según las proyecciones, la inversión del sector privado podría llegar a los 2.000 millones de dólares, especialmente en actividades como la construcción y la minería. Se espera también que otros sectores económicos se dinamicen para fortalecer las exportaciones tanto de bienes primarios como industrializados, es decir aquellas que tengan un mayor valor agregado.

La inflación del 2017 cerró en -0.20% que representa una disminución del -1.32% con respecto al indicador del año anterior.

La tasa de desempleo alcanzó un nivel de 4.6% en el 2017, lo que representa una disminución de 0.60 %con respecto al indicador del mismo período del año anterior.

En Diciembre del 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera un resumen de las principales reformas tributarias se resume a continuación:

- Nuevas Microempresas estarán exentas del impuesto a la renta durante 3 años, desde el primer año que generen ingresos operacionales.
- Incremento de la tarifa de impuesto a la renta de Sociedades del 22% al 25% y cuando la Sociedad tenga accionistas, socios o beneficiarios residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas la tarifa será del 28%.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario el IVA, en pagos en efectivo superiores a \$ 1.000 que no utilicen el Sistema Bancario.

INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA

Notas a los estados financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Se establece multa el valor mayor entre el 1 por mil del total de activos o el 1% de los ingresos mes o fracción de mes para sujetos que no declaren al SRI. la información de su patrimonio en el exterior.
- Elimina el impuesto a las tierras rurales.

(2) Resumen de Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

La Administración de la Compañía ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha junio 13 del 2018, los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo a con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), los mismos fueron debidamente autorizados de manera que sean puestos a disposición de la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

Bases de presentación

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

Los estados financieros de la entidad no se han elaborado bajo la hipótesis de negocio en marcha debido a que la administración manifestó su intención de liquidar la compañía debido a que en el año 2017 no tuvo ingresos ordinarios y sus pérdidas ascienden a US\$ 24,571, lo cual supera el 50% del capital de la compañía de US\$ 400.

Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos y pasivos financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o un instrumento de capital, en el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos financieros primarios tales como efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y acciones de la Compañía(instrumentos patrimoniales). Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente relacionados a la transacción de compra o emisión de este y se registran al momento que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o los riesgos o beneficios de este activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por Cobrar:**- Se registran al costo, al momento de la negociación de la prestación de servicios y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA

Notas a los estados financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- **Cuentas por Pagar**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de bienes y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales o de terceros) que son utilizados en el proceso operativo.

Las NIIF para Pymes NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito, Liquidez y Capital. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

Mercado

Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe a cambios en las condiciones del mercado y el crecimiento de la competencia local. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios de los bienes importados, así como en los servicios aduaneros y tasas arancelarias.

Crédito

Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Gerencia de la Compañía no considera que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras.

Liquidez

Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones.

Capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La administración considera que, debido a su naturaleza de corto plazo, los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprenden el efectivo disponible y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos, disponibles a la vista.

Activos y pasivos por impuestos corrientes

El activo representa créditos tributarios que son compensados o liquidados mensual o anualmente con el pasivo por obligaciones tributarias, en cumplimiento a disposiciones legales y reglamentarias.

INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA

Notas a los estados financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Propiedad, planta y equipo

Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos y costos de las actividades compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles por parte de INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA, se registran por el método del devengado, esto es cuando se conocen.

Costos Financieros

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Uso de estimaciones

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA

Notas a los estados financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(3) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Bancos locales	1,588	969,890
Total	1,588	969,890

(4) Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta	0	1,981
Anticipo de impuesto a la renta	0	991
Total	0	2,972

(5) Propiedad, planta y equipos, netos

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Terrenos	0	0
Total	0	0

El movimiento de las adiciones, ajustes al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	0	247,045
Menos: Bajas/Ventas de activo	0	(247,045)
Menos: Depreciación Anual	0	0
Total	0	0

INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA

Notas a los estados financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(6) Pasivos financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Proveedores nacionales	6,588	41,750
Total	6,588	41,750

(7) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Retenciones en la fuente	0	750
Retenciones en la fuente de IVA	0	5,250
Retenciones ISD	0	37,953
Total	0	43,953

(8) Otros pasivos no corrientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Otros pasivos no corrientes	0	247,045
Total	0	247,045

Otros pasivos no corrientes.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 corresponden a valores por pagar a los accionistas por préstamos.

(9) Capital

Está constituida al 31 de diciembre del 2017, por 400 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal \$ 1 cada una, las cuales están repartidas de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>Acciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
CALDERON STEVEN MARIO	200	200	50.00%
DE ROJAS ALBERTO LUIS	200	200	50.00%
Total	400	400	100.00%

INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA

Notas a los estados financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(9) Capital (Continuación).

Con base en la Resolución NAC-DGERCG12-00777, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 20 de diciembre del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC deben obligatoriamente reportar ante el SRI, el domicilio o residencia, porcentaje accionario, etc. a través del anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores La Compañía cumplió con la presentación de esta información en febrero 14 del 2017 y febrero 14 del 2018, por el ejercicio económico del 2016 y 2017 respectivamente.

(10) 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.

(11) Otros ingresos.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 corresponden a valores pagados por concepto de reembolsos de gastos administrativos (año 2017) y el ingreso de US\$ 1'000.0000 generando una utilidad en venta de terrenos de US\$ 752,955(2016).

(12) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el impuesto a la renta por pagar se determinó como sigue:

Diciembre 31.	2017	2016
Utilidades según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(24,571)	639,713
Más gastos no deducibles	0	6,000
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	(24,571)	645,713
Impuesto a la renta causado por el 22%	0	(142,057)

Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para los años 2017 y 2016

Anticipo del impuesto a la renta calculado para los años 2017 y 2016	8,386	991
22% de impuesto a la renta	0	142,057
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 22% de impuesto a la renta)	8,386	991

Mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio del 2010, se publicaron reformas referentes a la determinación del impuesto a la renta estableciéndose como pago mínimo de impuesto a la renta, el que resultase mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, obteniéndose en el 2017 y 2016, por parte de la Compañía que el mayor entre los dos correspondía al anticipo del impuesto a la renta por US\$ 8,386(2017) y el 22% sobre la base imponible por US\$ 142,057 respectivamente.

INMOBILIARIA PONTEVEDRA C. LTDA

Notas a los estados financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(12) Impuesto a la renta (Continuación)

Un detalle de los saldos de impuesto a la renta de se detallan a continuación:

Diciembre 31.	2017	2016
	(Dólares)	
Saldo Inicial	139,085	0
(-) Pagos	(139,085)	0
Impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal	8,386	142,057
(-) crédito tributario	0	(1,981)
(-) anticipo pagado	(8,386)	(991)
Impuesto a la renta por pagar (Saldo a favor)	0	139,085

Gastos no deducibles. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden principalmente a gastos no sustentados en comprobantes autorizados por la administración tributaria.

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2014 y 2017, no han sido revisadas por el SRI. La Gerencia de la Compañía, considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones no serán significativas. La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

(13) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la emisión de este informe (Junio 13 del 2018), no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.