

INMOBILIARIA RODZAM S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

INMOBILIARIA RODZAM S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
SIC	-	Superintendencia de Compañías del Ecuador
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	-	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Entidades Pymes
RUC	-	Registro Único de Contribuyentes
Compañía	-	INMOBILIARIA RODZAM S.A.



Soluciones Empresariales S.A.



GONZALEZ SALINAS
Y ASOCIADOS GS S.A.S

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros del Directorio
y accionistas de

INMOBILIARIA RODZAM S.A.

Guayaquil, 16 de marzo del 2018

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA RODZAM S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA RODZAM S.A., al 31 de diciembre del 2017, así como de sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Fundamentos de la Opinión

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades 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 nuestro informe. Somos independientes de la Compañía INMOBILIARIA RODZAM S.A. de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

3. La Administración de INMOBILIARIA RODZAM S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

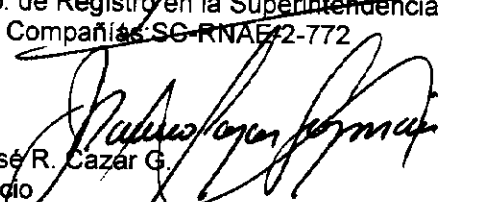
A los Señores Accionistas
INMOBILIARIA RODZAM S.A.
Guayaquil, 16 de marzo del 2018

Responsabilidad del auditor

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y, no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

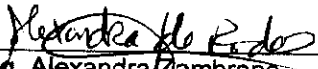
5. De acuerdo con el artículo No 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el artículo No 279 de su Reglamento de aplicación y con base a la Resolución Número NAC-DGERCGC15-00003218 (Normas elaboración de Informe de cumplimiento tributario y anexos) emitida el 7 de julio del 2016 por el Servicio de Rentas Internas SRI, el auditor externo debe emitir un Informe sobre el cumplimiento por parte de INMOBILIARIA RODZAM S.A., de ciertas obligaciones tributarias por el año a terminar el 31 de diciembre del 2017 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias y que debe ser preparado por la Compañía con el formato que para dicho propósito informa el Servicio de Rentas Internas y que debe ser adjuntado al referido informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, conjuntamente con el formulario denominado Sistema de Diferencias de Informes de Cumplimiento Tributario, el cual surge de la compilación de ciertos datos preparados por la Compañía. La fecha de presentación de dicho informe es hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información. Dicho informe de cumplimiento de obligaciones Tributarias será emitido por separado.

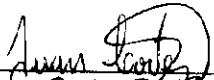

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE-2-772

José R. Cazar G.
Socio
No. De Licencia Profesional: 25013

INMOBILIARIA RODZAM S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	2.381	1.252
Cuentas y Documentos por cobrar			
Clientes No Relacionados	7	4.635	2.275
Relacionados			
Impuestos por recuperar	8.1	23.447	11.593
Anticipo a Proveedores		6.085	18.159
Otros activos corrientes	9	54.777	-
Total activos corrientes		91.325	33.279
Activos no corrientes			
Activos Fijos	10	74.344	67.572
Propiedades de Inversión	11	1.184.697	623.067
Inversiones a Largo Plazo, Fideicomiso	12	20.000	20.000
Total activos no corrientes		1.279.041	710.639
Total activos		1.370.366	743.917

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Alexandra Zambrano
Gerente General


Juan Cortez Rodríguez
Contador General

INMOBILIARIA RODZAM S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Pasivo y Patrimonio			
Pasivos Corrientes			
Obligaciones Bancarias Corto Plazo	13	49.738	4.483
Cuentas y Documentos por pagar			
Proveedores		17.530	9.718
Relacionadas por Pagar	14.1	28.350	5.300
Impuestos	8.2	1.681	998
Pasivos acumulados	15	2.933	4.143
Impuesto a la Renta	16	3.898	5.863
Anticipo de Clientes		8.818	30.556
Total pasivos corrientes		<u>112.948</u>	<u>61.062</u>
Pasivos no corrientes			
Obligaciones Bancarias Largo Plazo	13	152.708	-
Relacionadas Largo Plazo	14.2	388.184	151.470
Jubilacion Patronal y Desahucio		544	-
Otras cuentas por Pagar Largo Plazo		20.400	20.960
Total pasivos no corrientes		<u>561.835</u>	<u>172.430</u>
Total pasivos		<u>674.783</u>	<u>233.492</u>
Patrimonio	17	695.583	510.425
Total pasivos y patrimonio		<u>1.370.366</u>	<u>743.917</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Alexandra Zambrano
 Gerente General


 Juan Cortez Rodriguez
 Contador General

INMOBILIARIA RODZAM S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u>
Ventas Netas	18	148.029	118.209
Utilidad Bruta		<u>148.029</u>	<u>118.209</u>
Gastos:			
Administración y Ventas	19	(192.211)	(102.885)
Financieros		<u>(2.301)</u>	<u>(134)</u>
Utilidad Operacional		(46.482)	15.190
Otros Ingresos (Egresos) netos		<u>58.986</u>	<u>2.748</u>
Utilidad antes del Impuesto a la renta		12.504	17.938
Impuesto a la renta		<u>(3.898)</u>	<u>(5.863)</u>
Utilidad neta del Año		<u><u>8.606</u></u>	<u><u>12.075</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


log. Alexandra Zambrano
Gerente General


Juan Cortez Rodríguez
Contador General

INMOBILIARIA RODZAM S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO,
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Saldo al 31 de Diciembre del 2015	Resultado Integral del año	Saldo al 31 de Diciembre del 2016	Resultado Integral del año	Reserva Superavit por Valoración. Fecha de	Acta Junta General 21/01/2017	Saldo al 31 de Diciembre del 2017
<u>Capital Social</u>	800	138.061	323.916	(200)	35.773	498.350	Total
<u>Reserva Facultativa</u>	138.061	323.916	323.916	(200)	35.773	498.350	Total
<u>Superavit por Revaluación</u>	323.916	323.916	323.916	(200)	35.773	498.350	Total
<u>Resultados NIF</u>	(200)	12.075	47.848	8.635	176.551	695.612	
<u>Resultados acumulados</u>	56.483	-	-	-	-	-	
<u>Resultados</u>	800	138.061	323.916	(200)	35.773	498.350	Total

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Alexandra Zambrano
 Gerente General

Juan Cortez Rodríguez
 Contador General

INMOBILIARIA RODZAM S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Referencias</u> <u>a Notas</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2017</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2016</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Cobro en efectivo recibido de clientes		145.668	119.501
Pago a proveedores y empleados		(172.830)	(79.729)
Otros menores		(76.471)	-
Otros ingresos (gastos) netos		58.986	1.377
Efectivo neto (utilizado en) por las actividades de operación		<u>(44.647)</u>	<u>41.149</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisiciones de activos fijos	10	(9.465)	-
Adquisiciones y ventas de propiedades de inversión	11	(402.486)	-
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión		<u>(411.951)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento en préstamos con instituciones bancarias		197.963	-
Aumento en préstamos de relacionadas y accionistas		259.764	(41.670)
Efectivo utilizado en las actividades de financiamiento		<u>457.727</u>	<u>(41.670)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		1.129	(521)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		1.252	1.773
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año		<u>2.381</u>	<u>1.252</u>

PASAN...

INMOBILIARIA RODZAM S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

VIENEN...

	<u>Referencia a</u> <u>Notas</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u>
Conciliación entre la (pérdida) del periodo y los flujos de efectivo neto proveniente de actividades de operación			
Resultado integral del año		8.606	12.075
Ajuste por partidas distintas al efectivo:			
Depreciación	10-11	20.101	14.614
Reserva para jubilación patronal y desahucio		544	-
Participación a Trabajadores		2.207	3.166
Impuesto a la Renta		3.898	5.863
Cambios en activos y pasivos corrientes:			
Cuentas por cobrar clientes		(2.361)	(17.454)
Otras cuentas por cobrar		12.074	12.706
Otros activos		(54.777)	(7.828)
Pasivos Acumulados		(3.417)	-
Cuentas por pagar		(14.488)	-
Cuentas por Pagar otros menores		(17.034)	18.007
Total ajustes		(53.253)	29.074
Efectivo neto (utilizado) en proveniente de actividades de operación		(44.647)	41.149

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Alexandra Zambrano
Gerente General


Juan Cortez Rodríguez
Contador General

ENERGYCONTROL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía INMOBILIARIA RODZAM S.A. fue constituida en Marzo 14, 2007 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador con el nombre de **INMOBILIARIA RODZAM S.A.** mediante autorización Resolución N° 07.G.IJ. 002753, entre sus actividades se encuentra compraventa, corretaje, administración, permuta, agendamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles.

INMOBILIARIA RODZAM S.A. desarrolla sus operaciones en el Ecuador y mantiene sus oficinas en:

Provincia Guayas, cantón Guayaquil, Cdla Simon Bolivar Mz. 4, solar 56

De acuerdo con el Registro Único de Contribuyentes, número 0992629797001 actualizado el 20 de Abril del 2014, su actividad principal es actividades de alquiler de bienes inmuebles.

2. BASES DE LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes, de las cuales la Compañía no las ha adoptado con anticipación. Entre las reformas más importantes y de aplicación obligatoria, describimos a continuación las siguientes:

Norma	
Sección 10	Aplicación por cambio de política contable, sobre revalúo, se hará de forma prospectiva.
Sección 17	Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 29	Se alinea con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 35	Se permite usar la Sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y, otros.

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por las enmiendas y mejoras a las normas vigentes desde el 1 de enero del 2017.

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Bases de Medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

b) Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la compañía (moneda funcional). A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la compañía.

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

c) Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

d) Juicios y estimaciones contables

La preparación de los estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

- **Provisión por deterioro de cuentas por cobrar**

La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en préstamos y cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Una vez que se ha identificado evidencias de deterioro se estima el valor a recuperar proyectando los flujos estimados y descontándolos.

- **Vida útil de activos fijos**

Como se indica en la Nota 3.4, la Compañía revisa al final de cada período contable sus estimaciones de la vida útil y valor residual de sus activos fijos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

- **Obligaciones por beneficios por retiros del personal**

El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre las bases actuariales usando un número de supuestos.

Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan estos estados financieros.

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

Constituyen el efectivo disponible en la empresa y saldos de efectivo en bancos del país depositados en cuentas corrientes altamente líquidas, las cuales son de libre disponibilidad. También incluyen las notas de crédito desmaterializadas, las mismas que son cotizadas en el mercado local.

3.2 Activos y Pasivos financieros

3.2.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: i) valor razonable con cambios en resultados; ii) Préstamos y cuentas por cobrar; e, iii) inversiones mantenidos hasta su vencimiento. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo Activos financieros en las categorías: i) inversiones mantenidas hasta su vencimiento, y ii) Préstamos y cuentas por cobrar. Además, se mantuvo únicamente pasivos financieros en las categorías de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Representan las Inversiones en instituciones financieras, los cuales son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la Administración tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se incluyen como parte de los activos corrientes, debido a que cuenta con un vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(b) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados por las Cuentas por cobrar a Clientes, los cuales 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, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(c) Otros pasivos financieros

Representan las cuentas por pagar a Proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

3.2.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

a) Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

b) Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

c) Medición posterior

i) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:

Corresponden a Certificados de Depósito, que en lo posterior a su reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo; los intereses se reconocen en el estado de resultados integrales en la cuenta intereses ganados del rubro "Otros egresos, e ingresos, neto" cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir su cobro.

ii) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de bienes y servicios en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su costo amortizado, menos la provisión por deterioro correspondiente.

iii) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, medidos a su costo amortizado.

3.2.3 Baja de activos y pasivos financieros.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivos expiran o se transfieren a un tercero y la Compañía ha transferido sustancialmente todo los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

3.2.4 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.3 Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros e identificó que no existe evidencia de deterioro significativa.

3.4 Activos Fijos

a) Reconocimiento y medición

Los activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. Los Mobiliarios y equipos se reconocen como activos si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable; el costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. 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.

Las mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la compañía y si su costo puede ser confiablemente estimado. Por otra parte los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en Activos fijos son reconocidos en resultados cuando ocurren.

b) Depreciación

La depreciación de activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera

valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las vidas útiles estimadas de activos fijos para los periodos actuales y comparativos, de acuerdo al avalúo efectuado o la política corporativa de la Compañía, son las siguientes:

	<u>Tiempo</u>	<u>Porcentaje</u>
Equipos de Andamios mantenidos bajo arrendamiento operativo	10 años	10%
Muebles, enseres y equipos de oficina	10 años	10%
Maquinaria y equipos	10 años	10%
Equipos de computación	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%

c) Retiro o venta de Activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo fijo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.2 Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo histórico y pérdidas por deterioro si las hubiere.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión.

El costo de activos construidos por la propia Entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Cuando se vende una propiedad de inversión que se clasificó anteriormente como propiedad, planta y equipo, cualquier monto relacionado incluido en la reserva de revaluación se transfiere a las ganancias acumuladas.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

(Véase página siguiente)

3.3 Deterioro de activos

Deterioro de activos no corrientes

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

3.4 Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de

efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

3.5 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

(Véase página siguiente)

Impuesto a la renta corriente

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

Impuesto a la renta diferido

El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- i) las diferencias temporarias deducibles;
- ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades.

3.6 Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) Participación de los empleados en las utilidades: El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

- iii) Fondos de Reserva: Se registra de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- iv) Décimo tercer y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

3.7 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Los ingresos provenientes de la facturación de servicios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable del grado de terminación de la transacción al final del periodo en que se informa. Los ingresos se presentan netos de impuestos.

3.8 Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta que represente o alcance por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

3.9 Resultados acumulados

De acuerdo a las disposiciones societarias vigentes, Resultados acumulados incluyen los saldos de las Utilidades acumuladas y los Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades.

Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF": La Superintendencia de Compañías determinó que los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se deben registrar en el Patrimonio en una subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor, se utilizará para absorber pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a sus accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Durante el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operacional

a) Ambiente de administración de riesgos

La Administración es responsable por establecer y monitorear el ambiente de administración de riesgos, así como también, es responsable del desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con la finalidad de identificar y analizar aquellos riesgos que pudiera enfrentar la Compañía, determinar límites de afectación tolerables y definir los controles de riesgo adecuado; así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de dichos límites.

La Administración es responsable también de revisar periódicamente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entienden sus funciones y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de la política y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo apropiado respecto de los riesgos a los que se les enfrenta la Compañía.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se origina por el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como por la exposición al crédito con Clientes. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad. El control de riesgo establece la calidad crediticia, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre la necesidad de fondos (por gastos operativos y financieros, inversiones en activos y vencimiento de deudas) y las fuentes de los mismos.

La Compañía mantiene sus recursos monetarios en el corto plazo, de tal forma que pueda cumplir sus obligaciones por la operación de sus actividades, en el caso de existir excedentes de efectivo lo recomendable es colocarlos en inversiones temporales o en pólizas de acumulación. En caso de ser requerido flujo adicional, la Compañía cuenta con el apoyo financiero de sus Accionistas.

d) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

Por haber asumido el Ecuador como moneda oficial el dólar estadounidense, sus operaciones las realiza en dicha moneda, por consiguiente, sus estados financieros no reflejan ninguna partida que pueda estar expuesta a algún ajuste por tipo de cambio.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

e) Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa e indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos operativos, el personal, la infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de créditos como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la Compañía. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de forma tal que logre equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la Compañía con la efectividad general de costos, así como de limitar los procedimientos que puedan restringir la iniciativa y la creatividad.

La Administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional.

El cumplimiento de las normas de la Compañía, está respaldado por un programa de revisiones periódicas efectuadas por la Administración y Auditoría Externa.

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar fondos para mantener niveles de capital de trabajo y estructura de capital óptima.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo obligaciones financieras corrientes, cuentas por pagar proveedores, otras cuentas por pagar y provisiones) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Las ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 fueron los siguientes:

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Total deudas con terceros	91.995	44.757
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(2.381)	(1.252)
Deuda neta	89.614	43.504
Total patrimonio	702.231	519.454
Capital total	791.845	562.959
Ratio de apalancamiento	11,32%	7,73%

El ratio de endeudamiento es resultado, fundamentalmente, del financiamiento con proveedores locales y con terceros.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

La política de la Compañía es mantener un adecuado nivel de capital que le permita mantener la confianza de los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio en Ecuador. La Compañía no está sujeta requerimientos externos de capital. La junta de Accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se reinvierte y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>Activos financieros</u>				
Efectivo y equivalente de efectivo	2.381	-	1.252	-
Cientes	4.635	-	2.275	-
Total activos financieros	7.016	-	3.527	-
<u>Pasivos financieros</u>				
Cuentas por pagar proveedores	17.530	-	9.718	-
Cuentas por pagar relacionadas	28.350	388.184	5.300	151.470
Total pasivos financieros	45.880	388.184	15.018	151.470

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de Documentos y cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo, Obligaciones financieras y Documentos y cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y a que los pasivos no generan una tasa de interés de mercado.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u> <u>US\$</u>		<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u> <u>US\$</u>	
Banco de la Producción S.A.	207		1.252	
Banco Pichincha S.A.	2.174		-	
	<u>2.381</u>	(1)	<u>1.252</u>	(1)

(1) Véase Nota 3.1

7. CLIENTES

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u> <u>US\$</u>		<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u> <u>US\$</u>	
Cientes (1)	4.635		2.275	
	<u>4.635</u>		<u>2.275</u>	

(1) Corresponden a saldo por concepto de facturas de arrendamiento operativo con cliente IDILICA S.A. con respecto a los meses de noviembre y diciembre 2017.

8. IMPUESTOS

8.1 Activo por impuesto corriente

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u> <u>US\$</u>		<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u> <u>US\$</u>	
Crédito Tributario (IVA) (1)	2.049		1.877	
Crédito Tributario Retenciones IVA	5.875		-	
Crédito Tributario Retenciones Fuente	11.671		9.457	
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	3.853		259	
	<u>23.447</u>		<u>11.593</u>	

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponden a valores que se utilizarán como crédito en el mes de enero del periodo fiscal siguiente de acuerdo con el noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes.

8.2 Pasivos por impuestos corrientes

Composición.

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u> <u>US\$</u>
Impuesto a pagar IVA	1.044	502
Retenciones en la fuente	637	496
	<u>1.681</u>	<u>998</u>

- (1) Estos valores fueron cancelados al Servicio de Rentas Internas al mes siguiente de acuerdo con el noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes.

9. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Composición.

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u> <u>US\$</u>
Anticipo a Proveedor Exterior (1)	54.625	-
Otros menores	152	-
	<u>54.777</u>	<u>-</u>

- (1) Corresponde a anticipos entregados a Trechtshausengroup GmbH i.Gr. para adquisición de inmueble en el país de Alemania

10. ACTIVO FIJO

Composición:

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Terrenos	12.441	12.441
Inmuebles	57.566	57.566
Muebles y Enseres	14.716	5.251
	<u>84.723</u>	<u>75.258</u>
(menos) Depreciación Acumulada	<u>(10.379)</u>	<u>(7.686)</u>
	<u>74.344</u>	<u>67.572</u>
Movimiento del año:		
	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Saldo neto al inicio del año	67.572	69.484
(+) Adiciones (1)	9.465	-
(-) Depreciación del año	(2.693)	(1.912)
Saldo neto al fin del año	<u>74.344</u>	<u>67.572</u>

(1) Corresponde a compras de muebles de oficina por un total de \$ 9,465 dólares americanos

11. PROPIEDADES DE INVERSION

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Terrenos	246.750	153.078
Inmuebles (1)	993.461	508.095
	<u>1.240.211</u>	<u>661.173</u>
(menos) Depreciación Acumulada	<u>(55.514)</u>	<u>(38.106)</u>
	<u>1.184.697</u>	<u>623.067</u>
Movimiento del año:		
	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Saldo neto al inicio del año	623.067	635.770
(+) Adiciones (2)	644.150	-
(-) Ventas (3)	(65.112)	-
(-) Depreciación del año	(17.408)	(12.702)
Saldo neto al fin del año	<u>1.184.697</u>	<u>623.067</u>

(1) Corresponden a los siguientes inmuebles:

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u> <u>US\$</u>
Edificio Fideicomiso Plaza Lagos Town	30.613	30.613
Edificio Duran Coop. 12 de noviembre	264.002	264.002
Galpón Solar 8 de la Mz. P	44.812	44.812
Condominio The Point Ofic. 608 piso 6	168.668	168.668
Departamento S-D 201 Fideicomiso Spazio	279.900	-
Bodega PB – 004 Fideicomiso Spazio	2.450	-
Edificio Galpon Duran Coop. 12 Nov.	203.016	-
	<u>993.461</u>	<u>508.095</u>

(2) Corresponden las siguientes adiciones:

Departamento S-D 201 Fideicomiso Spazio	279,900
Bodega PB – 004 Fideicomiso Spazio	2,450
Edificio Galpon Duran Coop. 12 noviembre	203,016
Estacionamiento Z- 038 Fideicomiso Spazio	15,900
Estacionamiento Z- 041 Fideicomiso Spazio	15,900
Terreno Galpon Duran Coop 12 de noviembre	126,984

(3) Corresponde a la venta del Terreno Casalago registrado por un valor de \$ 65,112.09

12. INVERSIONES A LARGO PLAZO FIDEICOMISO

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u> <u>US\$</u>
Fideicomiso Ciudad del Rio (1)	20.000	20.000
	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>

- (1) Corresponde al "Fideicomiso Garantía Hotel Ciudad del Rio", donde INMOBILIARIA RODZAM, en carácter de Constituyente Adherente, tiene obligaciones de pagar determinadas sumas de dinero al Fideicomiso por la adquisición de Valores de Titularización de Participación, la suma total de \$ 20,000.00. El contrato fue suscrito en Guayaquil, 10 de Junio del 2010.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Tiene como objeto de la participación: Los "VTP – HOTEL CIUDAD DEL RIO" son Valores de Titularización de Participación en virtud en los cuales los Inversionistas adquieren una alícuota en el "Fideicomiso Hotel Ciudad del Río", en adelante el Fideicomiso a prorratar su inversión, con la cual participarán de los resultados que arroje la Titularización. Dada la naturaleza de esa Titularización y de los "VTP – HOTEL CIUDAD DEL RIO", la inversión en esta Titularización es de renta variable de resultados de la misma de basarán en la proyección de Flujos Futuros provenientes de la operación y administración del Hotel por parte del Operador, todo conforme a los términos y condiciones estipulados del Fideicomiso y de la Ley de Mercado de Valores en la referencia a procesos de titularización.

Al efecto, el constituyente adherente se compromete expresamente a respetar y cumplir todos los términos y condiciones del Fideicomiso Garantía:

- No se halla incurso en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables.
- Que los bienes que transfiere o transferirá al Fideicomiso son de su exclusiva propiedad, sobre los cuales tiene absoluta disposición.
- Que los bienes que transfiere o transferirá tienen origen lícito.
- Que conoce y acepta los términos y condiciones del Fideicomiso Garantía y el Fideicomiso de Titularización, así como del Reglamento de Gestión y Prospecto, sometiéndose expresamente a los mismos.
- Que conoce y acepta todos los derechos y obligaciones que le corresponden en su calidad de Constituyente Adherente del Fideicomiso.

13. OBLIGACIONES BANCARIAS

13.1. OBLIGACIONES BANCARIAS A CORTO PLAZO

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Préstamo Bancario Banco Pichincha (Porción Corriente)	43.815	-
Visa Produbanco	5.923	4.483
	<u>49.738</u>	<u>4.483</u>

13.2. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Composición:

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Préstamo Bancario Banco Pichincha (Porción Largo Plazo)	152.708	-
	<u>152.708</u>	<u>-</u>

14. SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos de las transacciones realizadas durante el 2017 y 2016 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a las Compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la empresa y accionistas de la misma:

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
<u>Cuentas por Pagar - Accionista Corto Plazo</u>		
Zambrano Tapia Enxa Alexandra (1)	28.350	5.300
	<u>28.350</u>	<u>5.300</u>
<u>Cuentas por Pagar - Accionista Largo plazo</u>		
Préstamo Accionistas (2)	388.184	151.470
	<u>388.184</u>	<u>151.470</u>

- (1) Facturas de honorarios pendientes de pago.
(2) Corresponden a los préstamos otorgados por los accionistas para capital de trabajo. A la fecha de este informe, la administración aún se encuentra analizando las condiciones que se le otorgarán a dicho crédito en cuanto a plazo y a la tasa de interés.

15. PASIVOS ACUMULADOS

Composición:

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Sueldos	30	484
Por beneficios a la Ley a Empleados (1)	695	493
Participación a Trabajadores	2.207	3.166
	<u>2.933</u>	<u>4.144</u>

- (1) Corresponde a Vacaciones por Pagar por US\$ 609,09 (2015: US\$ 412,75), Aporte Patronal por US\$ 48,60 (2015: US\$ 45,40), y Aporte Personal por US\$ 37,80 (2015: US\$ 35,31)

16. IMPUESTO A LA RENTA

1. Conciliación del resultado contable - tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía para la determinación del impuesto a la renta en el año 2017 fue la siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Utilidad del Ejercicio (Utilidad Contable)	14.711	21.104
(-) Participación trabajadores	(2.207)	(3.166)
(-) Dividendos exentos	(58.337)	(775)
(-) Otras rentas exentas	(649)	-
Utilidad antes Impuesto a la Renta	<u>(46.482)</u>	<u>17.163</u>
(+) Gastos Incurred para generar ingresos exentos	54.794	-
(+) Participación Trabajadores atribuibles a ingresos exentos	629	-
(+) Gastos no deducibles	<u>8.779</u>	<u>9.488</u>
Utilidad Gravable	17.720	26.651
Impuesto a la renta Causado (1)	<u>3.898</u>	<u>5.863</u>
(-) Anticipo determinado del Año	(2.720)	(2.661)
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	2.720	2.661
(-) Crédito Tributario de años anteriores	(3.853)	(259)
(-) Retenciones en la fuente del año fiscal	<u>(11.671)</u>	<u>(9.457)</u>
Saldo impuesto a favor	<u>(11.625)</u>	<u>(3.853)</u>

- (1) Incluido en el rubro de Impuesto a la Renta en el Estado de Situación Financiera.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Otros asuntos -

Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal: Mediante decreto No 539, publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el "Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.

La Compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la legislación tributaria para determinar las implicancias e impactos en sus estados financieros.

Precios de Transferencias.- Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas, Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015, establece se prepare y remita un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones; es decir que la compañía no se encuentra obligada a presentar dicho Anexo e Informe de Precios de Transferencias.

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Ley para impulsar la reactivación Económica del Ecuador: Mediante un decreto de la Asamblea Nacional el 1 de noviembre del 2017 se realizaron ajustes en las reformas en el ámbito tributario, financiero, productivo y otros.

REFORMAS TRIBUTARIAS

- La deducción de gastos personales se efectuará de acuerdo a las cargas familiares. A menor número de cargas menor el monto que las personas naturales en relación de dependencia pueden reducir para el pago del impuesto a la renta (IR) y por lo tanto mayor será el pago de este tributo.
- Cobro del impuesto a la renta en el décimo tercer sueldo, para las personas naturales que perciben más de US\$ 3000 de sueldo al mes.
- Incremento del impuesto a la renta para las empresas del 22% al 25%, excepto para micro y pequeñas empresas, y exportadoras.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas durante dos años.
- Cambios en la fórmula del cálculo del anticipo al IR. Para las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales no obligadas a llevar contabilidad se excluye del rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social obligatorio. También se excluirá e los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de impuesto a la renta y patrimonio, los montos referidos de gastos por generación de nuevo empleo y por la adquisición de nuevos activos productivos. El efecto de esta reforma es una reducción en el pago del anticipo al IR.
- Eliminación del impuesto a las tierras.
- Devolución del impuesto a la salida de divisas (ISD) para los exportadores.

REFORMAS A LA PRODUCCIÓN, COMERIO E INVERSIÓN

- Pago del impuesto a la renta del 22% para sociedades que suscriban contratos de inversión dentro del año siguiente a la vigencia de la ley, para la explotación minera y otras que contribuyan al cambio de la matriz productiva.

REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA DE MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS

- Exoneración del pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas que inicien su actividad a partir del 30 de diciembre del 2017, durante tres años desde el primero que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorpores valor agregado nacional en procesos productivos.
- Rebaja de 3 puntos porcentuales a la tarifa de impuesto a la renta a favor de las micro y pequeñas empresas y de las Sociedades exportadoras habituales, siempre que estas últimas mantengan o incrementen el empleo

REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA

- Incremento del impuesto a la renta para las empresas del 22% al 25%, excepto para micro y pequeñas empresas, y exportadoras.
- La tarifa del impuesto a la renta se incrementa en 3 puntos porcentuales (28%) para las sociedades que cuenten con accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50% la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento. Estas tarifas aplicarán cuando se incumpla la obligación de reportar la participación de los accionistas, socios, partícipes, constituyente, beneficiarios o similares.
- El beneficio tributario de reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta, por reinversión de utilidades del ejercicio, solamente aplica para las sociedades: a) exportadores habituales, b) dedicados a la producción de bienes (incluido sector manufacturero) que posean 50% o más de componente nacional y c) de turismo receptivo.
- El beneficio de reducción del impuesto a la renta por la reinversión de utilidades en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico (10% en el territorio del conocimiento, 8% en otros espacios del conocimiento y 6% para el resto de los actores), únicamente aplica a sociedades productoras de bienes, sobre el monto reinvertido y las condiciones que determine el reglamento
- Para efecto del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta se excluirá de los rubros correspondiente a activos (afectados con el 0,4%), costos y gastos deducibles de impuesto a la renta (afectados con el 0,2%) y de patrimonio (afectado con el 0,2%), cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivo que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios, eliminando con ellos los gastos por mejora de la masa salarial.
- La bancarización es obligatoria a partir de pagos de US\$ 1,000 para efecto de la deducibilidad del costo o gasto, así como para el derecho a crédito tributario IVA
- Agrega como gastos no deducible los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no al impuesto a la renta. Lo señalado sin perjuicio de las provisiones que se constituyan para el pago de los mencionados rubros, eliminando la obligación legal de establecer las provisiones con base en estudios actuariales respecto de trabajadores que hayan cumplido 10 años de labores en la misma empresa.

- Eliminación del impuesto a las tierras rurales, también se elimina como consecuencia de aquello, el crédito tributario por este impuesto para el pago del impuesto a la renta único para actividades del banano.
- Los sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas SRI la información sobre su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola de manera directa o indirecta, en todo o en parte serán sancionados con una multa equivalente al 1% del valor total de sus activos o ingresos, el valor que sea mayor, por el mes o fracción de mes de retraso, sin que supere el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos según corresponda.

REFORMAS AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)

- Para determinar el factor proporcional de crédito tributario IVA se consideraran las ventas con tarifa 12% más exportaciones más ventas de paquetes de turismo receptivo más ventas directas de bienes y servicios con tarifa 0% a exportadores más ventas de cocinas de uso doméstico eléctricas y de inducción incluidas las que tengan horno eléctrico), ollas de uso doméstico para inducción y los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico (incluida duchas eléctricas) dividido para el total de ventas.
- Se elimina la devolución del 1% del IVA pagado por el consumidor final de bienes o servicios, mediante tarjetas de débito, de prepago y de crédito.
- El SRI podrá establecer excepciones o exclusiones a la retención del IVA en las transacciones con medios de pago electrónicos, respecto de aquellos contribuyentes que no sobrepasen el monto de las ventas anuales previsto para microempresas, en ventas individuales menores a 0,26 salarios básicos unificados de conformidad con lo que establezca el Reglamento.

REFORMAS AL IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (ISD)

- Devolución del impuesto a la salida de divisas (ISD) pagado por los exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de incorporarlos en procesos productivos de bienes que exporte, en la parte que no sean utilizados como crédito tributario del impuesto a la renta.
- La exención del ISD en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP no será aplicable en los casos en lo que el perceptor del pago este domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la administración tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria en cuanto a segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia

REFORMAS AL IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

- Además de los bancos y sociedades administradoras de fondos y fideicomisos, se incluye como sujetos pasivos del impuesto a los activos en el exterior a las cooperativas de ahorro y crédito, otras entidades privadas a realizar actividades financiera, casas de valores, empresas aseguradoras, reaseguradoras, bajo el control de la Superintendencia de Compañías, y a las empresas de administración intermediación, gestión y/o compraventa de cartera. El impuesto mensual del 0,25% sobre fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior.

REFORMAS AL CODIGO TRIBUTARIO

Las administraciones tributarias a través de sus sedes electrónicas y con participación de las casas de valores que se inscriban voluntariamente, podrán crear esquemas electrónicos que faciliten la negociación acumulada de notas de crédito a través de las Bolsas de Valores. El Ministerio de Finanzas emitirá las regulaciones correspondientes.

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016: Mediante decreto No. 1001, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No.759 del 17 de abril del 2016, se expide la Ley Solidaria en donde se establece una serie de contribuciones que deberán realizar la ciudadanía y la empresa privada para financiar la reconstrucción del desastre provocado por el terremoto del 16 de abril del 2016, en Manabí y Esmeraldas.

Las contribuciones solidarias se aplican sobre las remuneraciones, sobre el patrimonio, sobre las utilidades y sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior. A continuación, se contemplan las principales contribuciones:

- La Ley establece que al usar dinero electrónico habrá una devolución de cuatro puntos del IVA.
- Aporte de un día de sueldo por uno y hasta ocho meses, dependiendo del salario percibido en una remuneración igual o superior a los \$ 1.000.
- El 0,9% de contribución patrimonial a las personas que tengan un millón o más de patrimonio.
- Se exonera del pago de las cuotas del Régimen Impositivo Simplificado Ecuatoriano (RISE), generadas hasta el 31 de diciembre de 2016, a los contribuyentes cuyo domicilio tributario principal se encuentre en Manabí, Muisne y otras circunscripciones de Esmeraldas afectadas que se definan mediante Decreto. Para el 2017, las cuotas se reducen a la mitad.
- La norma establece exenciones aduaneras y del impuesto a la salida de divisas para importaciones que se hagan en las zonas afectadas.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las nuevas inversiones en Manabí, Muisne y las circunscripciones de Esmeraldas afectadas que se definan por Decreto están exoneradas del pago del Impuesto a la Renta por cinco años.

17. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social de la compañía está conformado por 800 participaciones iguales e indivisibles de US\$ 1,00 cada una.

Accionistas

Rodas Timbe Jose Luis
 Zambrano Tapia Enexa Alexandra

Acciones

400
400
<u>800</u>

18. INGRESOS

Composición:

Alquiler de bienes inmuebles

<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u> <u>US\$</u>
148.029	118.209
<u>148.029</u>	<u>118.209</u>

19. GASTOS DE ADMINISTRACION

Composición:

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA RODZAM S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u>
Gastos Administrativos	7.626	7.481
Servicios Basicos	698	678
Honorarios	44.888	28.400
Mantenimiento y Reparaciones	53.833	23.237
Impuestos, Contribuciones y otros	28.940	6.129
Gasto Depreciación	20.101	14.614
Otros Gastos	30.287	14.507
Gastos no deducibles	515	1.768
Gatos de Gestion	2.572	932
Gastos de Reembolsos	-	1.973
Provision Jubilacion y Desahucio	544	-
Participacion Trabajadores	2.207	3.166
	<u>192.211</u>	<u>102.885</u>

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (16 de marzo del 2018) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha 7 de marzo del 2018 del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.
