

INMOBILIARIA INMODANIELS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

Expresadas en dólares de los E.U.A.

Contenido	Página
1. Objeto social y asuntos relevantes	- 10 -
2. Políticas contables significativas	- 10 -
3. Estimaciones y juicios contables	- 20 -
4. Gestión del riesgo financiero	- 20 -
5. Efectivo y equivalentes	- 23 -
6. Otras cuentas por cobrar	- 24 -
7. Impuestos corrientes	- 24 -
8. Otros activos en curso	- 25 -
9. Propiedad y equipo	- 25 -
10. Obligaciones bancarias	- 26 -
11. Cuentas por pagar comerciales	- 27 -
12. Otras cuentas por pagar	- 27 -
13. Beneficios empleados corto plazo	- 28 -
14. Participación a trabajadores	- 28 -
15. Cuentas con partes relacionadas	- 28 -
16. Transacciones con partes relacionadas	- 29 -
17. Beneficios empleados Post Empleo	- 30 -
18. Patrimonio de los Accionistas	- 30 -
19. Ingresos	- 31 -
20. Gastos administrativos	- 31 -
21. Otros ingresos (egresos)	- 31 -
22. Impuesto a la renta	- 32 -
23. Ganancias por acción	- 42 -
24. Precios de transferencia	- 42 -
25. Contribución solidaria	- 43 -
26. Normas de Información Financiera aún no vigente	- 44 -
27. Eventos subsecuentes	- 53 -
28. Aprobación de los estados financieros	- 53 -

1. Objeto social y asuntos relevantes

INMOBILIARIA INMODANIELS S.A., fue constituida el 25 de enero de 2011 en el cantón Quito provincia de Pichincha bajo esta denominación, con un plazo de duración de 50 años e inscrita en Registro Mercantil del cantón Quito el 21 de febrero de 2011.

El 29 de Diciembre del 2015 en el Cantón Quito Provincia de Pichincha, ante el Dr. Erick Fernando Carrera Leguisamo, Notario Décimo, se firma la escritura de aumento de capital social suscrito de U\$D1.000 a U\$D51.000 y capital autorizado a U\$D102.000. Esta transacción fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 5 de enero del 2016.

La actividad principal de la Compañía constituye prestar servicios de asesoramiento y asistencia técnica en el campo inmobiliario; compra venta e intermediación de terrenos, casa, departamentos, locales, viviendas, edificios, y cabañas, fincas y todo lo que se relacione a bienes raíces; comisionista en la comercialización, planificación, promoción, representación, de urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones, terrenos, departamentos, casas, locales, viviendas, edificios y toda clase de bienes inmuebles, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir; construcción, planificación y realización de viviendas, locales comerciales, lotizaciones, urbanizaciones, construcción de vivienda de utilidad social, edificios, obras civiles, obras de infraestructura; organización, administración, planificación, supervisión y fiscalización de obras civiles y arquitectónicas de carácter público y privado; servicios de asesoría técnica en el área de la Construcción, diseño, planificación, arquitectura, Ingeniería civil; construir edificaciones, vender, amparado en la Ley de Propiedad Horizontal en todas sus facultades; entre las principales.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Quito, calle De los Molinos N40-491 y Camilo Gallegos.

Sus transacciones las efectúa bajo el Registro Único de Contribuyentes No. 1792298520001

2. Políticas contables significativas

Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA INMODANIELS S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en Inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades - NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales

estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico excepto por las obligaciones por beneficios empleados a largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

• **Moneda funcional y de presentación**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de INMOBILIARIA INMODANIELS S.A. es el Dólar de los Estados Unidos de América (E.U.A.)

• **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese periodo.

• **Medición del valor razonable**

De acuerdo a la NIIF No. 3 "Medición de Valor Razonable" se entiende al "valor razonable" como el precio que se recibirá por la venta del activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si es precio observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valoración se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio de diferencial de precios comprador - vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos y pasivos idénticos

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios)

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

• **Utilización y adopción de normas NIIF's y NIC's**

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de las enmiendas o nuevas normas NIIF y NICs que comenzaron a tener vigencia desde el período analizado, no le fueron aplicables y/o no tuvo un efecto

significativo en su posición financiera y resultados de operación, por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades - NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan:

2.1 Efectivo y equivalentes

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente. Con respecto a los bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones de riesgos independientes que determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la Empresa.

2.2 Instrumentos Financieros

Clasificación

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, aun activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. La Compañía determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de reconocimiento inicial. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

• Activos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado. Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos reparados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor

razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminados son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

• **Pasivos financieros**

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia económica del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional a diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Baja de un pasivo financiero

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

2.3 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye items de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el periodo en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en la tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía puede compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el periodo

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

2.4 Propiedad y equipo

Los muebles y equipos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro. Los activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo (*)	Valor residual (**)
Equipo oficina	10 años	Cero
Equipo de computación	3 años	Cero

(*) Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

(**) A criterio de la Administración y en base a la política contable establecida por la Administración se utilizan estos activos hasta el término operativo de los mismos llegando al valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo, en función de negocio en marcha.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del periodo en que se incurren.

Deterioro de propiedad, instalaciones y equipo

La Administración de la Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen a la fecha de los estados financieros. Cuando se detectaría la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Arrendamientos

La Compañía podría incluir dentro de sus actividades comerciales el arrendamiento a terceros de sus activos inmuebles. La Compañía ha determinado, con base en la evaluación de los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento suscritos, que retiene para sí todos los riesgos y derechos de las propiedades arrendadas y por lo tanto, los contratos de arrendamiento los clasifica como arrendamientos operativos. Por otra parte, la compañía también podría actuar como arrendador de bienes inmuebles (oficinas) para su uso en la administración. De igual

forma se han evaluado todos los términos contractuales llegando a determinar que dichos arrendamientos no retienen el control, propiedad, riesgos y ventajas inherentes de los bienes en cuestión por lo que no existiría arrendamientos financieros implícitos en estas transacciones.

2.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Posterior a su reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, excepto para aquellas propiedades de inversión clasificadas como mantenidas para la venta (o sean incluidas en un grupo de activos para su disposición que sea clasificado como mantenido para la venta) en cuyo caso serán medidas de acuerdo con la NIIF 5 "Activos no Corrientes mantenidos para la venta y Operaciones Discontinuas".

2.6 Activos Intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada

Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, el valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.7 Beneficios empleados

Obligaciones a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual por pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con facilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la décima tercera remuneración, décima cuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación trabajadores de las utilidades de la Compañía, las mismas que son contabilizadas a resultados en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. El gasto de participación trabajadores se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al del impuesto a las ganancias.

Plan de beneficios definidos, jubilación patronal y desahucio

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se

consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren, y los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

2.8 Participación a trabajadoras

La Compañía reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

2.9 Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

- a. Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado
- b. Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación, y
- c. El importe puede ser estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.10 Capital social y distribución de dividendos.

Las acciones se clasifican como patrimonio neto. Los dividendos a pagar a los Accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

2.11 Reconocimiento de Ingresos

Ingresos por venta de bienes.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

Los Ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la venta de bienes y servicios, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía puede otorgar.

Ingresos por prestación de servicios

Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en base al cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los periodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medio de forma fiable.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del monto invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

2.12 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.13 Medio Ambiente

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieran afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no se tienen comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.14 Estado de Flujo de Efectivo.

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, INMOBILIARIA INMODANIELS S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de INMOBILIARIA INMODANIELS S.A., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.15 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

2.16 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

3.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de las obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio deben ser calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

3.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 2.4 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

4. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, mismos que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de Crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Por la naturaleza de las operaciones de la Compañía no tiene una política de otorgar crédito, aunque en ciertas ocasiones especiales puede otorgarse a los que han cumplido con las políticas establecidas y de acuerdo a los contratos de construcción o compra venta firmados con cada cliente mediante su departamento de contabilidad, además de involucrarse únicamente con partes solventes cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

La Compañía aún no mantiene cuentas por cobrar debido a que sus proyectos aún están en curso y por lo tanto menos aún tiene cuentas con ninguna parte relacionada.

Riesgo de liquidez

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Riesgo de Mercado

Son los riesgos de carácter estratégico debido a factores externos e internos de la Compañía tales como el ciclo económico, nivel de competencia, patrones de demanda, estructura de la industria y cambios en la regulación. También dentro de esta categoría están los riesgos de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo el tipo de cambio o tasas de interés afecten los ingresos de la compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad de la Compañía.

1. **Riesgo de tipo de cambio.**- Durante el periodo analizado la Compañía no tiene activos y pasivos monetarios en otras monedas distintas al dólar estadounidense que estén sujetos al riesgo de fluctuación en la tasa de cambio del dólar respecto a tales monedas extranjeras.

2. **Riesgo de tasa de Interés.**- Los ingresos y flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en la tasa de Interés, excepto por los excedentes de efectivo.

La Compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no efectúa transacciones de derivados como instrumentos de cobertura. Por lo tanto, una variación en la tasa de Interés no afectaría el valor

registrado de los activos y pasivos financieros a tasa de interés fija o los resultados o el patrimonio de la Compañía.

3. **Riesgo de precio.**- La administración reduce su exposición al riesgo de precio alineando su estructura a la optimización de sus recursos y abriendo nuevos mercados y productos que permitan ser más competitivos estableciendo precios a los productos y servicios en proporción al nivel de riesgo.

4. **Administración de capital.**- El objetivo de la Compañía al administrar el capital es mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estrategias, salvaguardando la capacidad de la misma de continuar proporcionando rendimientos a los accionistas y mantener la confianza de los clientes, proveedores y otros agentes interesados.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado. La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros importantes

Los principales Indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$ (372.889)
Índice de liquidez	0,32 veces
Pasivos totales / patrimonio	19,49 veces
Deuda total / activos totales	0,26 veces

La administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño, operaciones actuales y sector en el que se desenvuelve la Compañía, considerando la situación actual macroeconómica.



DETALLE DE LAS CUENTAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de efectivo y equivalentes están conformados de la siguiente manera:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Cajas	405	150
Total	405	150
Bancos (1)	(35.551)	17.171
Total	(35.551)	17.171

(1) El detalle de los bancos es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Banco de Guayaquil	(69)	570
Banco de Guayaquil	(8.270)	-
Banco Pichincha	(27.281)	16.851
Total. Nota 10	(35.551)	17.171

Al 31 de diciembre del 2017, partiendo del saldo según la Institución Financiera, los saldos presentados como partidas conciliatorias en la conciliación bancaria son los siguientes:

Descripción	Movimientos	
	Deudor	Acreedor
Banco de Guayaquil	7.507	-
Banco del Pichincha	41.482	-
Total	48.989	-

Deudor: Cheques girados, no cobrados.

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

6. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre los saldos de otras cuentas por cobrar se detallan a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Anticipo proveedores nacionales	70.079	14.220
Total	70.079	14.220

7. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario Impuesto a la renta	2.917	2.902
Impuesto al valor agregado	104.706	25.475
Total activos por impuestos corrientes	107.623	28.377
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta. Nota 22	-	-
Retenciones en la fuente	3.926	-
Impuesto al valor agregado	3.197	2.603
Total pasivos por impuestos corrientes	7.123	2.603

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.



8. Otros activos en curso

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los saldos de otros activos en curso son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Proyecto:		
Plaza	11.780	11.780
Motilones "Sfera I" (1)	1.730.428	944.362
Bahía Alta	138.260	69.384
Bahía Briceño	2.849	2.849
Propuesta Lima	3.471	2.792
Monteserrín "Sfera II"	38.334	1.303
Generales oficina	15.144	15.496
Total	1.940.266	1.049.966

(1) En el año 2016 USD\$15.000 corresponde principalmente a transferencia desde la cuenta contable "propiedad y equipo" por los terrenos sobre los que está edificándose el proyecto. Nota 9

9. Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los saldos de propiedad y equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Equipos de computación	8.680	7.214
Muebles	192	-
	8.762	7.214
Depreciación acumulada	(4.533)	(2.010)
Total	4.229	5.204



INMOBILIARIA INMODANIELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016
 Expresadas en dólares de los E.U.A.

2016				
	Saldo Iniciales	Adiciones	Transferencia (a)	Saldo Finales
Terrenos	615.000	-	(615.000)	-
Equipos de computación	417	6.797	-	7.214
Subtotal	615.417	6.797	(615.000)	7.214
Depreciación acumulada	(13)	(1.997)	-	(2.010)
Total	615.404	4.800	(615.000)	5.204

(a) Nota B

2017				
	Saldo Iniciales	Adiciones	Transferencia	Saldo Finales
Muebles	-	102	-	102
Equipos de computación	7.214	1.446	-	8.660
Subtotal	7.214	1.548	-	8.762
Depreciación acumulada	(2.010)	(2.523)	-	(4.533)
Total	5.204	(975)	-	4.229

A la fecha de revisión, la Compañía no mantiene activos en garantía

10. Obligaciones bancarias

Un resumen de las obligaciones bancarias se detalla a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Sobregiro bancario, Nota 5	35.551	-
Tarjetas de crédito	831	104
Total	36.382	104



11. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el detalle de saldos a proveedores es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Proveedores locales	71.830	10.361
Total	71.830	10.361

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 30 a 60 días desde la fecha de la factura.

12. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Otras cuentas por pagar	29.346	298
Anticipos de clientes	60.147	-
Anticipo de clientes, cruce (a)	300.000	300.000
Total	360.147	300.298

(a) Según escritura pública celebrada ante Notario Décimo del Cantón Quito, Dr. Diego Almeida Montero el 11 de noviembre del 2015, aclaran y amplían la promesa de compra venta entre la Compañía Inmodaniels S.A. y el Sr. Gil Adalberto Vaca Vaca celebrada el 14 de abril del 2015 para la promesa de venta del lote No. 26 situado en la parroquia Zambiza donde la Compañía edifica el proyecto denominado "Global Sfera I".

El acuerdo es cancelar o abonar al precio de la compraventa del terreno descrito con un departamento y una oficina ubicados en el cuarto piso del edificio donde la Compañía construye sobre el lote de terreno referido. Nota 16



13. Beneficios empleados corto plazo

Un detalle de las cuentas por pagar a empleados al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se muestra a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Participación trabajadores (Nota 14)	104	-
IESS por pagar	329	92
Décimo cuarto sueldo	309	165
Décimo tercer sueldo	162	35
Vacaciones	418	114
Total	1.322	406

14. Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2017	2016
Saldos al inicio del año	-	-
Provisión del año, Nota 22	104	-
Saldos al fin del año	104	

15. Cuentas con partes relacionadas

A continuación se muestra un resumen de cuentas por pagar Accionistas y Relacionados al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

Descripción	Origen	31 de Diciembre	
		2017	2016
CxP CORTO PLAZO:			
Relacionados:			
Royalty Re S.A.	Ecuador	9.845	68.105
Blue Wash	Ecuador	5.000	-
Saber del Ecuador Cía. Financ.	Ecuador	30.000	-
Accionistas:			
Srta. Daniela Matheus	Ecuador	-	5.580
		44.845	73.685
CxP LARGO PLAZO:			

INMOBILIARIA INMODANIELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016
 Expresadas en dólares de los E.U.A.

Accionistas:			
Sr. Esteban Merlo	Ecuador	1.543.334	699.634
		1.543.334	699.634
Total			
		1.588.179	773.319

Los préstamos otorgados por los Accionistas no generan un interés anual, y se cancelarán de acuerdo a su necesidad y/o disponibilidad, según el prestatario crea conveniente.

16. Transacciones con partes relacionadas.

A continuación se resumen las principales transacciones con partes relacionadas:

2016

	Origen	Saldo Inicial	Préstamo	Pagos	Otros (a) y (b)	Saldo Final
LARGO PLAZO:						
Sr. Esteban Merlo	Ecuador	645.000	358.634	(4.000)	(300.000)	699.634
CORTO PLAZO:						
Srta. Daniela Matheus	Ecuador	-	5.580	-	-	5.580
Blue Wash	Ecuador	1.500	27.656	(27.656)	(1.500)	-
Royalty Re S.A.	Ecuador	-	120.763	(52.655)	-	68.105
Total Neto		646.500	512.630	(84.311)	(301.500)	773.319

(a) Reclassificación por error de contabilización de USD\$300.000. Ver Nota 12
 (b) Ver Nota 21 por USD\$1.332

2017

	Origen	Saldo Inicial	Préstamo	Pagos	Otros	Saldo Final
LARGO PLAZO:						
Sr. Esteban Merlo	Ecuador	699.634	856.700	(13.000)	-	1.543.334
CORTO PLAZO:						
Srta. Daniela Matheus	Ecuador	5.580	-	(5.580)	-	-
Blue Wash	Ecuador	-	26.586	(21.586)	-	5.000
Royalty Re S.A.	Ecuador	68.105	-	-	(58.260)	9.845
Saber del Ecuador	Ecuador	-	30.000	-	-	30.000
Total Neto		773.319	913.286	(40.166)	(58.260)	1.588.179

Las transacciones con partes relacionadas se han realizado en condiciones similares como si fuesen con terceros no relacionados. Para sustentar aquello la Compañía ha efectuado el correspondiente estudio de Precios de Transferencia

17. Beneficios empleados Post-Emplee

La Compañía durante el año 2017 no contrató los servicios de una Compañía especializada para efectuar los estudios actuariales correspondientes en vista de que su carga de dependientes es nueva y considera no cumple aún las condiciones para efectuar algún tipo de registros por este concepto.

18. Patrimonio de los Accionistas

Capital social.- El capital social suscrito de la Compañía asciende a cincuenta y un mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (U\$D51.000) dividido en cincuenta y un mil (51.000) acciones ordinarias de un dólar de los estados unidos de Norteamérica (U\$D1) cada una.

El detalle de la composición accionaria al 31 de Diciembre del 2017 es el siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>Origen</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Valor nominal U\$D</u>	<u>% de participac</u>
Sr. Esteban Merlo	Ecuador	35.700	35.700	70,00%
Sr. Raúl Gaveña	Ecuador	7.650	7.650	15,00%
Srita. Daniela Matheus	Ecuador	3.825	3.825	7,50%
Sr. José Ayala	Ecuador	3.825	3.825	7,50%
		<u>51.000</u>	<u>51.000</u>	<u>100,00%</u>

Reservas

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva si este, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumentar el capital.

Resultados acumulados

Resultados acumulados primera adopción NIIF.- Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIFs.

De resultar un saldo acreedor:

- solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren;
- utilizando en absorber pérdidas;
- o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De resultar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

INMOBILIARIA INMODANIELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016
 Expresadas en dólares de los E.U.A.

Utilidades retenidas.- El saldo de esta cuenta está a disposición de los Accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y/o ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos.

19. Ingresos

Al 31 de diciembre de los años 2017 y 2016 la Compañía se encuentra en proceso de construcción de su principal proyecto, razón por la cual aún no tiene registrados ingresos operativos hasta que tenga firmados contratos de compra venta definitivos con potenciales clientes.

20. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2017	2016
Sueldos y salarios	11.556	2.737
Beneficios sociales	3.594	869
Honorarios	12.056	10.050
Donaciones	6.296	9.763
Depreciaciones	2.523	1.084
Servicios básicos	3.111	1.781
Suministros	3.481	1.682
Gastos de Constitución	-	1.000
Impuestos y contribuciones	2.197	563
Mantenimiento	4.719	-
Otros	6.697	2.358
Total	56.230	32.809

21. Otros ingresos (gastos)

Un resumen de los otros ingresos (gastos) reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2017	2016
Ingreso donaciones	-	9.214
Blue Wash	-	1.332
Otros ingresos	11	7
Baja cuentas con socios. Nota 16	58.260	-
Total	58.271	10.553

22. Impuesto a la renta

Tasas de impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los Accionistas o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador.

Cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% de Participación	% de Impuesto a la Renta
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%
Participación mayor al 50%:	% de Participación	% de Impuesto a la Renta
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

Así mismo se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte

en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones hasta por un periodo de 5 años.

Decreto Ejecutivo No. 210 / 20 de noviembre del 2017

Se estipula para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades ciertas rebajas en el pago del saldo del impuesto a la Renta sobre sus ventas o ingresos totales brutos para el año 2017.

Estas rebajas se aplican al SALDO que los contribuyentes deberían o podrían pagar en abril del 2018, así:

CONTRIBUYENTES	CONDICIÓN	VENTAS O INGRESOS BRUTOS ANUALES (Ejercicio económico 2017)	% REBAJA AL SALDO DEL ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA
Personas naturales, Sucesiones Indivisas, obligadas a llevar contabilidad y Sociedades	Igual o Menor	USD 500.000,00	100%
	Entre	USD 500.000,01 hasta USD 1.000.000,00	60%
	Desde	USD 1.000.000,01 en adelante	40%

En el comunicado el Ejecutivo indica que estas disposiciones se establecen con el objetivo de incentivar a las pequeñas, medianas y grandes empresas y así promover su rol dentro del ámbito productivo y su importancia en la generación de empleo.

Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo, quién económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quién y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa del impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención del impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficio efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa del impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

Enajenación de acciones y participaciones

A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el impuesto a la renta las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Impuesto a la salida de divisas (ISD)

Durante el periodo analizado es del 5% y grava a los siguientes:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses
- Las exportaciones de bienes y servicios generadas en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta U\$D 1.000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE)

- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del Impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menos imposición.

El ISD podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del Impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

Reformas tributarias a considerar.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios el siguiente:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de Impuesto a la renta para sociedades. así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012, y 22% a partir del año 2013.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35.000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- Se establece el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, que se grava en función del cilindraje y del tiempo de antigüedad de los vehículos.

Efectos tributarios de la revaluación de activos fijos - decreto ejecutivo No. 1180

Con fecha 19 de junio del 2012, en el registro oficial 727 se emitió el Decreto

Ejecutivo No. 1180 en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual señalaba que el gasto por depreciación de activos revaluados debía ser considerado como No Deducible para fines impositivos.

La norma NIC 16 permite como método de medición el modelo de revaluación y el cargo por depreciación de cada periodo se reconocerá en el resultado del periodo.

Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la Ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliará a 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacerlos más atractivos o agradables.

- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de impuesto a la Renta más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.

- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

- a. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.

- b. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato. Siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.

- c. La depreciación correspondiente al activo por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual de hacerlo.

d. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente serán considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o en la finalización de su vida útil.

e. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.

f. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.

g. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos medidos con cambios en resultados durante su periodo de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria como ingresos no sujetos a renta; adicionalmente estos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a los trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.

h. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.

i. Los créditos tributarios no utilizados.

Aspectos Tributarios de la Ley Orgánica de las Finanzas Públicas

Con fecha 29 de abril del 2016 publicada en el Registro Oficial No. 744, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Devolución de 2 puntos porcentuales del IVA pagado en transacciones realizadas con dinero electrónico, 1 punto porcentual del IVA pagado en transacciones realizadas con tarjetas de débito y crédito.
- Se estableció el monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para evitar doble imposición en USD 223.400 para el año 2016. De superarse dicho importe, el beneficio se realizará mediante el mecanismo de devolución. No se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.
- Se grava con ICE:
 - ✓ Las bebidas no alcohólicas y gaseosas con contenido de azúcar mayor a 25 gramos por litro de bebida, excepto bebidas energizantes
 - ✓ Se encuentran exentos los productos lácteos y sus derivados, así como el agua mineral y los jugos con más del 50% de contenido natural
 - ✓ Los servicios de telefonía fija y planes de voz o de voz, datos y SMS del servicio móvil avanzado prestado a Sociedades

• Se modifican las exoneraciones del Impuesto a la Salida de Divisas como sigue:

- ✓ Las divisas que porten los ciudadanos hasta 3 salarios básicos unificados del trabajador en general
- ✓ Transferencias hasta 3 salarios básicos unificados del trabajador en general por mes
- ✓ Pagos mediante tarjetas de crédito o débito hasta U\$D 5.000

Aspectos Tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos

Con fecha 12 de octubre del 2016 publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 860, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

• Los empleadores tendrán una reducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina pre pagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto, y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.

• El SRI podrá disponer la devolución del anticipo de impuesto a la renta cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del contribuyente, siempre que este supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes definido por la Administración Tributaria.

• Se encuentran exentos impuesto a la Salida de Divisas los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor de capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

Aspectos Tributarios de la Ley Orgánica para la promoción del trabajo juvenil, regulación excepcional optimización de la ingresa laboral y seguro de desempleo

Con fecha 28 de marzo del 2016 publicada en el primer suplemento del Registro Oficial No. 720, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

• La duración de las pasantías será normada por el organismo regulador del Sistema de Educación Superior y no podrá prolongarse sin generar relación de dependencia laboral por más de seis meses. Durante el tiempo de la pasantía deberá acordarse la cancelación de un estipendio mensual no menor a un tercio del salario básico unificado. En todos los casos se afiliará a la Seguridad Social al pasante y la empresa aportará en su totalidad lo correspondiente a la afiliación sobre el equivalente al salario básico unificado vigente.

• El pago del aporte del empleador bajo la modalidad contractual del trabajo juvenil será cubierto por el Estado Central hasta dos salarios básicos unificados del trabajador en general por un año, conforme establezca el IESS, siempre que el número de contratos juveniles no supere el 20% del total de la nómina.

Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, miembros de directorio y Administradores

Con fecha 28 de diciembre del 2016 según resolución No. NAC-DGERCGC16-0000536, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Están obligadas a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes.
- Respecto de las sociedades que coticen en bolsas de valores:
 - En los casos en que el sujeto obligado cotice sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionistas que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria
 - Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que cotice sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocia o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte de capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
- La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del Anexo, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

Programa Económico del Gobierno Nacional

Con fecha 11 de octubre del 2017 según comunicado oficial No. 146, el Presidente de la República Ldo. Lenin Moreno, comunicó su intención de Reactivar la economía e impulsar la creación de empleo, la dinamización de la producción, la atracción de inversiones, el fortalecimiento de la dolarización y la puesta en marcha de programas sociales para erradicar la pobreza.

Con estos objetivos ha enviado a la Asamblea nacional una serie de propuestas entre las que se pueden destacar:

Incentivos para la creación de empleos:

- Efectuar una consulta popular para definir los siguientes temas:
 - Derogar la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y especulación de tributos, conocida como Ley de Plusvalía
 - Eliminación de la reelección indefinida para todas las autoridades de elección popular
 - Enmendar la constitución vigente para reestructurar el Consejo de Participación Ciudadana
 - Prohibición de participar en la vida política a funcionarios condenados en autos de corrupción y con la pérdida de sus bienes
 - Enmendar la Constitución actual para que nunca prescriban los delitos sexuales contra niños (as) y adolescentes
 - Incrementar la zona intangible, y reducir el área de explotación petrolera en el Parque Nacional Yasuni
 - Enmendar la Constitución actual para prohibir la minería metálica

La consulta popular fue efectuada el 04 de febrero del 2018 en la cual el pueblo ecuatoriano, mediante mayoría, voto a favor de todas las preguntas con la cuales el Gobierno Central tiene que establecer las normas correspondientes para su ejecución inmediata.



- Devolución, reducción y/o eliminación del anticipo de impuesto a la renta para un grupo definido de contribuyentes
- Reducción y/o eliminación del impuesto a la renta para un grupo de contribuyentes
- Beneficios tributarios para micro-emprendedores
- Eliminación del Impuesto a las Tierras Rurales
- Creación de nuevos tipos de contratos de empleo
- Incentivos para nuevos capitales productivos
- A los exportadores devolver el impuesto a la salida de divisas, siempre que mantengan los empleos

Sustentabilidad de las cuentas fiscales:

- Disminución de un 10% al sueldo de servidores públicos que más ganan
- Limitó la contratación de consultorías
- Racionalización de pago de horas extras y viáticos por residencia
- Supresión de compra de vehículos de lujo
- Buscar mejorar el "perfil" de la deuda, entre otros

Lucha contra contrabando y evasión de impuestos:

- Creación de un sistema para eliminar la subvaluación de mercancías
- Fijar aranceles para proteger la industria nacional y una tasa de control

Reforma del impuesto a la renta:

- Volver a la tasa del 25% como era antes del 2010, sin que afecte a micro y pequeñas empresas
- Pago del Impuesto a la Renta sobre el beneficio laboral Décimo Tercer sueldo desde 2018



Conciliación del Impuesto a la Renta

Una reconciliación entre la utilidad contable según estados financieros y la utilidad tributable, es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Utilidad (pérdida) según libros antes de impuesto	693	(23.003)
Menos: participación trabajadores (Nota 14)	(104)	-
	<u>589</u>	<u>(23.003)</u>
Más: gastos no deducibles	667	-
Base Imponible	1.256	(23.003)
A. Impuesto a la renta calculado por el 22%	314	-
B. Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal actual, calculado año anterior	-	15.724
Rebaja Decreto Ejecutivo 210	-	-
Anticipo definitivo a liquidar (a)	-	15.724
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (A vs B).	314	2.902

Anticipo calculado.— A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del: 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

(a) En la declaración del año 2016 enviada al Servicio de Rentas Internas el 12 de abril del 2017 según formulario L33575322, la Compañía no pudo presentar el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta del año 2017 (casillero 879) ya que a decir de la Administración este procedimiento en línea no lo permitió efectuar el sistema.

Por este motivo tampoco hizo efectivo el beneficio otorgado considerando la rebaja al saldo del anticipo de Impuesto a la Renta concedida según Decreto Ejecutivo No. 210 del 20 de noviembre del 2017.

Situación Tributaria. Revisiones de la autoridad de control

A la fecha de la revisión, no nos han proporcionado documentación alguna recibida de la Autoridad de Control con algún requerimiento de información o descargo.

Por ello, consideramos el contribuyente está sujeto a revisión de los ejercicios del periodo fiscal 2012 al 2017.

23. Ganancias por Acción

Las ganancias básicas por acción han sido calculadas usando la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía como numerador y el denominador lo constituye el promedio ponderado de participantes en circulación durante el año. No han sido necesarios ajustes a la utilidad.

El cálculo de los resultados por acción del año es el siguiente:

	<u>2017</u>	2016
Resultado integral total del año U\$D	275	
Número de acciones en circulación	51.000	51.000
Ganancia por acción U\$D	<u>0.005</u>	

24. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador de acuerdo a lo siguiente:

a. Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

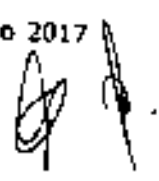
b. Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a quince millones de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica deberán presentar adicionalmente al Anexo del Informe de Precios de Transferencia.

Se encuentran exentos del Régimen de precios de transferencia los contribuyentes que:

- Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables
- No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y
- No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables

Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la Renta.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017 no superaron el importe acumulado que menciona la normativa vigente.



25. Contribución solidaria

1. En el registro oficial Suplemento 759 del 20 de mayo de 2017, se publicó la Ley orgánica de solidaridad y de corresponsabilidad ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de Abril de 2017.

A dicho cuerpo legal se han incorporado:

- a. El reglamento a la Ley orgánica de solidaridad y de corresponsabilidad ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2017 (registro oficial suplemento 774 del 13 de junio de 2017);
- b. La resolución NAC-DGERCGC16-00000236 procedimiento declaración contribuciones solidarias sobre patrimonio y bienes inmuebles y derechos representativos de capital;
- c. La resolución NAC-DGERCGC16-00000237 procedimiento declaración contribuciones solidarias sobre utilidades;
- d. La resolución NAC-DGERCGC16-00000285 procedimiento declaración contribuciones solidarias sobre remuneraciones; y
- e. La resolución NAC-DGERCGC1600000277 que reforma las resoluciones NAC-DGERCGC16-00000236 y NAC-DGERCGC16-00000237.

2. Con este mismo objetivo, el Gobierno Central Ecuatoriano incrementó la tarifa del Impuesto al Valor Agregado del 12% al 14% para lo cual, a través del Servicio de Rentas internas, publicó:

- a. La resolución No. NAC-DGERCGC16-00000210, publicada en el Suplemento del Registro Oficial número 765, del 31 de mayo de 2017, donde sustituye los formularios 104 y 104A.
- b. La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000213, donde establece el procedimiento para la emisión de comprobantes de venta, y documentos complementarios en virtud de la vigencia de la tarifa de 14% de IVA.
- c. La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000247, mediante la cual se reforman ciertos aspectos del procedimiento para la emisión de comprobantes de venta, y documentos complementarios en virtud de la vigencia de la tarifa de 14% de IVA.

Así mismo las personas naturales residentes en los territorios afectados por el terremoto, recibirán del Estado un descuento equivalente al incremento de los dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía **INMOBILIARIA INMODANIELS S.A.** ha cumplido con las obligaciones previstas por la autoridad de control en los procedimientos tributarios y de control que conlleva la facturación recibida y emitida por la Compañía durante el periodo parcial en que estuvo vigente estas resoluciones durante el año 2017.



26. Normas Internacionales de Información Financiera aún no vigentes

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas que tienen que entrar en vigencia en los periodos indicados, así:

NORMA	DESCRIPCION	Fecha efectiva de vigencia		
		2017 1-ene	2018 1-ene	2019 1-ene
NIC 7	Enmienda a Estado de Flujo de efectivo Revelaciones	✓		
NIC 12	Reconocimientos de activos de impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	✓		
NIF 12	Mejoras anuales a las NIF 2014 - 2016 (Modificaciones a la NIF 12)	✓		
NIF 15	Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes		✓	
NIF 9	Instrumentos financieros		✓	
NIF 2	Pagos basados en acciones		✓	
NIF 4	Enmiendas de seguros		✓	
NIC 40	Transferencia de propiedades de inversión		✓	
NIF 1	Mejoras anuales a las NIF 2014 - 2016 (Enmiendas a la NIF 1 y a la NIC 38)		✓	
NIF 16	Arrendamientos			✓

Las normas e interpretaciones emitidas por la Junta de Normas Internacionales de contabilidad (International Accounting Standard Board - IASB en Inglés), que hasta la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía aún no son efectivas, se detallan a continuación.

La Compañía tiene la intención de adoptar estos estándares, si corresponde, cuando entren en vigencia.

NIF 9 Instrumentos Financieros

En julio de 2014, la Junta IASB emitió la versión final de la Norma Internacional de Información Financiera NIF 9 "Instrumentos Financieros" que reemplaza la NIC 39 "Instrumentos financieros": reconocimiento y medición y todas las versiones anteriores de la NIF 9.

Esta norma contiene los tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros proyectados: clasificación y medición, deterioro y contabilidad de coberturas. La NIF 9 entra en vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada. Excepto por el tratamiento contable de las coberturas, que se requiere una aplicación retrospectiva, pero la información comparativa no es obligatoria. Los requerimientos de la contabilidad de las coberturas, generalmente se aplican prospectivamente, con algunas excepciones limitadas.

La Compañía planea adoptar la nueva norma en la fecha de vigencia requerida y no presentará la información comparativa. Además, la Compañía implementará cambios en la clasificación de ciertos instrumentos financieros.

(a) Clasificación y medición

La Compañía no espera un impacto significativo en su balance o patrimonio al aplicar los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9. Espera continuar midiendo a valor razonable todos los activos financieros que actualmente se mantienen a valor razonable.

La Compañía analizó las características contractuales de los flujos de efectivo de los instrumentos y concluyó que cumplen con los criterios de medición del costo amortizado según la NIIF 9; por lo tanto, no se requiere reclasificación para estos instrumentos.

(b) Deterioro

La NIIF 9 requiere que la Compañía registre las pérdidas crediticias esperadas en todos sus títulos de deuda, préstamos y cuentas por cobrar comerciales, ya sea por 12 meses o de por vida. La Compañía aplicará el enfoque simplificado y registrará las pérdidas esperadas de por vida en todas las cuentas por cobrar comerciales.

(c) Contabilidad de coberturas

La Compañía determinó que todas las relaciones de cobertura existentes actualmente designadas en relaciones de cobertura efectivas continuarán siendo elegibles para la contabilidad de coberturas bajo la NIIF 9. La Compañía ha optado por no aplicar retrospectivamente la NIIF 9 sobre la transición a las coberturas donde la Compañía excluyó los puntos a plazo de la designación de cobertura según la NIC 39. La NIIF 9 no modifica los principios generales de cómo una entidad contabiliza las coberturas efectivas, la aplicación de los requisitos de cobertura de la NIIF 9 no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

(d) Otros ajustes

Además de los ajustes descritos anteriormente, en la adopción de la NIIF 9, otras partidas de los estados financieros principales, como los impuestos diferidos, los activos mantenidos para la venta y los pasivos asociados a ellos, las inversiones en la asociada y la empresa conjunta, ajustarse según sea necesario. Las diferencias de cambio en la traducción de operaciones en el extranjero también se ajustarán.

NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes

El IASB emitió la NIIF 15 en mayo de 2014 y se modificó en abril de 2016, esta norma establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos derivados de contratos con clientes. Según la NIIF 15, los ingresos se reconocen por un monto que refleja la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

La nueva norma de ingresos reemplazará todos los requisitos actuales de reconocimiento de ingresos según las NIIF. Se requiere una solicitud retrospectiva completa o una aplicación retroactiva modificada para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su adopción anticipada. La Compañía planea adoptar la nueva norma en la fecha de vigencia requerida utilizando el método retrospectivo completo.

El inventario y los servicios se venden por separado en contratos separados identificados con los clientes y juntos como un paquete de productos y / o servicios.

(i) Venta de bienes

Los contratos con clientes en los que generalmente se espera que la venta de bienes sea la única obligación de desempeño, no se espera que la adopción de la NIIF 15 tenga ningún impacto en los ingresos y pérdidas o ganancias de la Compañía. La Compañía espera que el reconocimiento de ingresos ocurra en un punto en el tiempo cuando el control del activo se transfiere al cliente, generalmente en la entrega de los bienes. Al prepararse para adoptar la NIIF 15, la Compañía está considerando lo siguiente:

(1) Consideración variable

Algunos contratos con clientes otorgan un derecho de devolución, descuentos comerciales o reembolsos por volumen. Actualmente, la Compañía reconoce ingresos por la venta de bienes medidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, netos de devoluciones y bonificaciones, descuentos comerciales y bonificaciones por volumen. Si los ingresos no se pueden medir de manera confiable, la Compañía posterga el reconocimiento de ingresos hasta que se resuelva la incertidumbre. Dichas disposiciones dan lugar a una consideración variable según la NIIF 15, y se requerirá que se calculen al inicio del contrato y se actualicen posteriormente.

La NIIF 15 requiere que la consideración de la variable estimada esté restringida para evitar el reconocimiento excesivo de los ingresos.

• Derechos de devolución

Cuando un contrato con un cliente proporciona un derecho a devolver el bien dentro del período especificado, la Compañía actualmente representa el derecho de devolución utilizando un método de retorno de la cantidad promedio ponderado por probabilidad similar al método del valor esperado según la NIIF 15.

Según la NIIF 15, dado que el contrato permite al cliente devolver los productos, la consideración recibida del cliente es variable. La Compañía ha decidido utilizar el método del valor esperado para estimar los bienes que se devolverán porque este método predice mejor la cantidad de contraprestación variable a la que tendrá derecho la Compañía.

(ii) Requisitos de presentación y revelación

Los requisitos de presentación y revelación en la NIIF 15 son más detallados que en las NIIF actuales. Los requisitos de presentación representan un cambio significativo con respecto a la práctica actual y aumenta significativamente el volumen de las revelaciones requeridas en los estados financieros de la Compañía. Muchos de los requisitos de divulgación en la NIIF 15 son nuevos y la Compañía ha evaluado que el impacto de algunos de estos requisitos de información será significativo. En particular, la Compañía espera que las notas a los estados financieros se amplíen debido a la revelación de juicios significativos realizados:

- i. al determinar el precio de transacción de aquellos contratos que incluyen contraprestación variable,
- ii. cómo se ha asignado el precio de transacción a las obligaciones de desempeño, y
- iii. las suposiciones hechas para estimar los precios de venta independientes de cada obligación de desempeño.

Además, se esperan revelaciones ampliadas como resultado del juicio significativo realizado al evaluar los contratos donde la Compañía ha concluido que:

- i. actúa como un agente en lugar de un principal,
- ii. hay un componente de financiamiento significativo y
- iii. se brindan garantías de tipo de servicio.

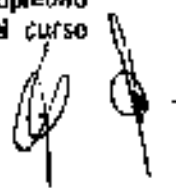
Además, según lo requiere la NIIF 15, la Compañía desagregará los ingresos ordinarios reconocidos de los contratos con los clientes en categorías que describan cómo la naturaleza, el importe, el calendario y la incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo se ven afectados por factores económicos.

También divulgará información sobre la relación entre la divulgación de ingresos desglosados y la información de ingresos revelada para cada segmento reportable. En 2017, la Compañía continuó con las pruebas de los sistemas apropiados, los controles internos, las políticas y los procedimientos necesarios para recopilar y divulgar la información requerida.

(iii) Otros ajustes

Además de los principales ajustes descritos anteriormente, en la adopción de la NIIF 15, otras partidas de los estados financieros principales, como los impuestos diferidos, los activos mantenidos para la venta y los pasivos asociados a ellos, la ganancia o pérdida después de impuestos del año de las operaciones discontinuadas, las inversiones en asociadas y empresas conjuntas, así como la participación en los beneficios de una asociada y una empresa conjunta, se verán afectadas y ajustadas según sea necesario. Además, las diferencias de cambio en la traducción de operaciones en el extranjero también se ajustarían.

Los requerimientos de reconocimiento y medición en la NIIF 15 también son aplicables para el reconocimiento y la medición de cualquier ganancia o pérdida en la disposición de activos no financieros (tales como elementos de propiedad y equipo e intangibles activos), cuando esa eliminación no es en el curso ordinario de los negocios.



Sin embargo, en la transición, la Compañía ha hecho el estudio correspondiente y ha concluido que el efecto de estos cambios no es material.

Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28: Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o empresa conjunta

Las modificaciones abordan el conflicto entre la NIIF 10 y la NIC 28 al tratar con la pérdida de control de una subsidiaria que se vende o contribuye a una empresa asociada o empresa conjunta. Las modificaciones aclaran que la ganancia o pérdida resultante de la venta o contribución de activos que constituyen un negocio, tal como se define en la NIIF 3, entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto, se reconoce en su totalidad.

Sin embargo, cualquier ganancia o pérdida que resulte de la venta o contribución de activos que no constituyan un negocio se reconoce únicamente en la medida en que los intereses de los inversores no relacionados con la asociada o la empresa conjunta. El IASB ha diferido la fecha de entrada en vigencia de estas enmiendas indefinidamente, pero una entidad que adopte las modificaciones anticipadamente debe aplicarlas prospectivamente. La Compañía aplicaría estas modificaciones cuando entren en vigencia.

NIIF 2 Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones - Modificaciones a la NIIF 2

El IASB emitió modificaciones a la NIIF 2 "Pagos basados en acciones" que abordan tres áreas principales:

- i. los efectos de las condiciones de consolidación en la medición de un pago basado en acciones liquidado en efectivo transacción;
- ii. la clasificación de una transacción de pago basado en acciones con características de liquidación neta para las obligaciones de retención de impuestos; y
- iii. contabilidad cuando una modificación de los términos y condiciones de una transacción de pago basado en acciones cambia su clasificación de efectivo liquidado a patrimonio liquidado.

En la adopción, se requiere que las entidades apliquen las enmiendas sin repetir períodos anteriores, pero se permite la aplicación retroactiva si se eligen para las tres enmiendas y se cumplen otros criterios. Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 se emitió en enero de 2016 y reemplaza la NIC 17 "Arrendamientos", la CINIF 4 "Determinación de si un Arreglo contiene un arrendamiento", SIC-15 "Arrendamientos operativos e incentivos" y SIC-27 "Evaluación de la sustancia de las transacciones que implican la forma legal de un arrendamiento".

La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo en balance similar a la contabilización de los arrendamientos financieros según la NIC 17.

INMOBILIARIA INMODANIELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016
Expresadas en dólares de los E.U.A.

La norma incluye dos exenciones de reconocimiento para los arrendatarios: arrendamientos de activos de "bajo valor" (p. ej., computadoras personales) y arrendamientos a corto plazo (es decir, arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos).

En la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo por hacer pagos de arrendamiento (es decir, el pasivo por arrendamiento) y un activo que representa el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el activo por derecho de uso).

Se les exigirá a los arrendatarios que reconozcan por separado el gasto por intereses en el pasivo por arrendamiento y el gasto por depreciación en el activo por derecho de uso. A los arrendatarios también se les exigirá que vuelvan a calcular la responsabilidad del arrendamiento ante la ocurrencia de ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento futuros como resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar dichos pagos). El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la nueva medición del pasivo por arrendamiento como un ajuste al activo por derecho de uso.

La contabilidad del arrendador conforme a la NIIF 16 no varía sustancialmente de la contabilidad de hoy según la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos utilizando el mismo principio de clasificación que en la NIC 17 y distinguirán entre dos tipos de arrendamientos: arrendamientos operativos y financieros. La NIIF 16 también requiere que los arrendatarios y arrendadores realicen divulgaciones más extensas que según la NIC 17.

La NIIF 16 entra en vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada, pero no antes de que la entidad aplique la NIIF 15. El arrendatario puede elegir aplicar el estándar utilizando un enfoque retrospectivo completo o un enfoque retrospectivo modificado. Las disposiciones de transición de la norma permiten ciertos alivios. En 2018, la Compañía evaluará el efecto potencial de la NIIF 16 en sus estados financieros consolidados.

NIIF 17 Contratos de seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 "Contratos de seguro (NIIF 17)", una nueva norma de contabilidad integral para los contratos de seguro que cubre el reconocimiento y la medición, la presentación y la divulgación. Una vez que esté vigente, la NIIF 17 reemplazará la NIIF 4 "Contratos de seguro (NIIF 4)" emitida en 2005. La NIIF 17 se aplica a todos los tipos de contratos de seguro (es decir, vida, no vida, seguro directo y reaseguro), independientemente de la tipo de entidades que los emiten, así como ciertas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional. Se aplicarán algunas excepciones de alcance.

El objetivo general de la NIIF 17 es proporcionar un modelo contable para los contratos de seguro que sea más útil y coherente para las aseguradoras. A diferencia de los requisitos de la NIIF 4, que se basan principalmente en la ampliación de las políticas contables locales previas, la NIIF 17 brinda una para contratos de seguro, que cubre todos los aspectos contables relevantes.

El núcleo de la NIIF 17 es el modelo general, complementado por:

- i. Una adaptación específica para contratos con características de participación directa (el enfoque de tasa variable)
- ii. Un enfoque simplificado (el enfoque de asignación de primas) principalmente para contratos de corta duración.

La NIIF 17 es efectiva para los periodos informados que comienzan en o después del 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas. Se permite su aplicación anticipada, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15 en la fecha en que aplica por primera vez la NIIF 17.

Esta norma no es aplicable al Compañía.

Transferencias de propiedades de inversión - Modificaciones a la NIC 40

Las modificaciones aclaran cuándo una entidad debe transferir propiedades, incluidas propiedades en construcción o desarrollo hacia o fuera de propiedades de inversión. Las enmiendas establecen que un cambio en el uso ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso. Un mero cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las entidades deben aplicar las modificaciones de forma prospectiva a los cambios en el uso que ocurran en o después del comienzo del periodo anual sobre el que la entidad aplica primero las modificaciones. Una entidad debe volver a evaluar la clasificación de la propiedad mantenida en esa fecha y, si corresponde, reclasificar la propiedad para reflejar las condiciones que existen en esa fecha.

La aplicación retrospectiva de acuerdo con la NIC 8 solo está permitida si es posible sin el uso de la retrospectiva. Vigente para los periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. La aplicación anticipada de las enmiendas está permitida y debe ser revelada. La Compañía aplicará enmiendas cuando entren en vigencia, sin embargo, dado que la práctica actual de la Compañía está en línea con las aclaraciones emitidas.

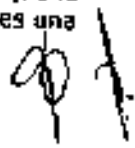
Estas enmiendas no son aplicables a la Compañía.

Mejoras anuales Ciclo 2014-2016 (emitido en diciembre de 2016)

Estas mejoras incluyen:

NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" - Supresión de exenciones a corto plazo para los que adoptan por primera vez. Las exenciones a corto plazo en los párrafos E3-E7 de la NIIF 1 se eliminaron porque ahora han cumplido su propósito previsto. La enmienda entra en vigencia a partir del 1 de enero de 2018. Esta enmienda no es aplicable al Compañía.

NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" - Aclaración de que la medición de las participadas al valor razonable con cambios en resultados es una elección de inversión por inversión.



Las modificaciones aclaran que:

- Una entidad que es una organización de capital de riesgo u otra entidad calificada puede elegir, en el reconocimiento inicial sobre una base de inversión por inversión, para medir sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados.

- Si una entidad, que no es una entidad de inversión, tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión, la entidad puede, al aplicar el método de la participación, elegir retener la medición del valor razonable aplicada por esa entidad de inversión asociado o empresa conjunta a los intereses de la entidad de inversión o de la empresa conjunta en subsidiarias. Esta elección se realiza por separado para cada asociado o empresa conjunta de la entidad de inversión, al final de la fecha en que: (a) la entidad asociada o el negocio conjunto de la entidad de inversión se reconocen inicialmente; (b) el asociado o empresa conjunta se convierte en una entidad de inversión; y (c) el asociado de la entidad de inversión o empresa conjunta primero se convierte en uno de los padres.

Las enmiendas deben aplicarse de forma retroactiva y son efectivas a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones para un período anterior, debe divulgar ese hecho.

Estas enmiendas no son aplicables al Compañía.

Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros con la NIIF 4 Contratos de seguro - Modificaciones a la NIIF 4

Las modificaciones abordan las preocupaciones derivadas de la implementación de la nueva norma de instrumentos financieros, la NIIF 9, antes de implementar la NIIF 17 Contratos de seguro, que reemplaza a la NIIF 4. Las modificaciones introducen dos opciones para las entidades emisión de contratos de seguro: una exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 y un enfoque de superposición.

La exención temporal se aplica primero para los períodos de información que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. Una entidad puede elegir el enfoque de superposición cuando aplica por primera vez la NIIF 9 y aplicar ese enfoque retrospectivamente a los activos financieros designados en la transición a la NIIF 9. La entidad reafirma la información comparativa reflejando el enfoque de superposición sí, y solo sí, la entidad remite información comparativa al aplicar la NIIF 9.

Estas modificaciones no son aplicables al Compañía.

CINIF 22 Transacciones en moneda extranjera y consideración anticipada

La interpretación aclara que, al determinar el tipo de cambio spot a utilizar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o parte de él) en la baja en cuentas de un activo no monetario o un pasivo no monetario relacionado con una contraprestación anticipada, la fecha de la transacción es la fecha en

que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o el pasivo no monetario derivado de la contraprestación anticipada. Si hay múltiples pagos o recibos por adelantado, la entidad debe determinar la fecha de la transacción para cada pago o recibo de la consideración anticipada.

Las entidades pueden aplicar las modificaciones de forma completamente retrospectiva. Alternativamente, una entidad puede aplicar la Interpretación prospectivamente a todos los activos, gastos e ingresos en su alcance que inicialmente se reconocen en o después de:

- (i) El comienzo del período de presentación de informes en el que la entidad aplica la Interpretación por primera vez o
- (ii) El comienzo de un período de presentación de información anterior presentado como información comparativa en los estados financieros del período sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez la Interpretación.

La Interpretación entrará en vigencia para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. La aplicación anticipada de la Interpretación está permitida y debe divulgarse. Sin embargo, dado que la práctica actual de la Compañía está en línea con la Interpretación, la Compañía no espera ningún efecto en sus estados financieros consolidados.

NIC 12 Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a la renta

La Interpretación aborda la contabilización del impuesto a la renta cuando los tratamientos tributarios implican incertidumbre que afecta la aplicación de la NIC 12 y no se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye específicamente requisitos relacionados con interés y penalidades asociadas con tratamientos fiscales inciertos. La Interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- i. Si una entidad considera tratamientos impositivos inciertos por separado.
- ii. Las suposiciones que hace una entidad sobre el examen de tratamientos impositivos por parte de las autoridades tributarias.
- iii. Cómo una entidad determina la ganancia fiscal (pérdida tributaria), bases impositivas, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos tributarios no utilizados y tasas impositivas.
- iv. Cómo una entidad considera cambios en hechos y circunstancias.

Una entidad debe determinar si considera cada tratamiento fiscal incierto por separado o junto con uno o más tratamientos fiscales inciertos. Se debe seguir el enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre.

La Interpretación es efectiva para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, pero existen ciertos alivios de transición disponibles. La Compañía aplicará la Interpretación desde su fecha efectiva.

27. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros el 8 de Abril del 2018, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

28. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y fueron presentados a los Accionistas, los mismos que fueron aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



ING. DANIELA MATHEUS
Representante Legal

C.P.A. DR. HENRY CARDOZO
Contador General