INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2017, fue de -0.20%.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0.20

INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Caja	U.S.\$	3,938.60	24,237.71
Bancos (a)		436,741.86	1,051,743.42
Inversiones temporales		174,417.00	194,098.95
TOTAL	U.S.\$	<u>615,097.46</u>	<u>1,270,080.08</u>

- a) El saldo de la cuenta bancos, corresponden a los depósitos en las cuentas corrientes del Banco Bolivariano U.S.\$ 362,862.94, Banco Pichincha por U.S.\$ 49,999.50, Banco Guayaquil por U.S.\$ 16,015.28 y J.P. Morgan por U.S.\$ 7,864.14, Los saldos en bancos no están sujetos a ninguna restricción y se originan básicamente por las ventas de contado o cobro de los créditos otorgados.

5. CUENTAS POR COBRAR – CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar – clientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Clientes (a)	U.S.\$	<u>173,625.38</u>	<u>289,932.38</u>

- a) El saldo corresponde a valores pendientes de cobro por concepto de arriendos, por servicios de publicidad y concesión aire acondicionado.

INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
CNEL- EP Corporación Nacional de Electricidad (a)	U.S.\$	178,488.61	-
Servicio de Rentas Internas (b)		10,000.00	-
Anticipo a proveedores		28,110.08	27,266.44
Otras cuentas por cobrar		2,000.00	5,228.16
TOTAL	U.S.\$	<u>218,598.69</u>	<u>32,494.60</u>

(a) La cuenta por cobrar CNEL- EP Corporación Nacional de Electricidad corresponde a un reclamo de saldos pendientes cobro que vienen de años anteriores, el valor viene de una reclasificación de propiedades, planta y equipos. Ver nota 10

(b) Corresponde a reclamos tributario.

INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

7. PARTES RELACIONADAS

El movimiento de las partes relacionadas al 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

<u>POR COBRAR</u>		<u>SALDO AL</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDO AL</u>
		<u>31/12/2016</u>	<u>VENTAS Y</u>	<u>COBROS Y</u>	<u>31/12/2017</u>
			<u>OTROS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	
<u>CORTO PLAZO</u>					
Clientes relacionados		15,309.32	-	15,309.32	-
Vicgrup S. A.	U.S.\$	1,331,250.00	-	-	1,331,250.00
		<hr/>		<hr/>	
TOTAL		<u>1,346,559.32</u>	-	<u>15,309.32</u>	<u>1,331,250.00</u>

LARGO PLAZO

Vicgrup S. A.	U.S.\$	<u>1,331,250.00</u>	-	-	<u>1,331,250.00</u>
---------------	--------	---------------------	---	---	---------------------

<u>POR PAGAR</u>		<u>SALDO AL</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDO AL</u>
		<u>31/12/2016</u>	<u>PAGOS Y</u>	<u>COMPRAS</u>	<u>31/12/2017</u>
			<u>DÉBITOS</u>		
<u>CORTO PLAZO</u>					
Proveedores relacionados	U.S.\$	2,634,557.50	2,634,557.50	-	-
Vicgrup S. A.		17,175,000.00	-	3,900,000.00	21,075,000.00
		<hr/>		<hr/>	
		<u>19,809,557.50</u>	<u>2,634,557.50</u>	<u>3,900,000.00</u>	<u>21,075,000.00</u>

LARGO PLAZO

La Ganga R.C.A. S. A.	U.S.\$	<u>8,493,758.57</u>	-	<u>266,293.44</u>	<u>8,760,052.01</u>
-----------------------	--------	---------------------	---	-------------------	---------------------

Las transacciones con partes relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otras de igual especie, realizadas con tercero

INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Crédito tributario del IVA (a)	U.S.\$	2,494,870.21	2,812,919.35
Retenciones de IVA a favor que se realizaron en el ejercicio fiscal		40,308.64	286,982.66
Retenciones en la fuente que le realizaron en el periodo fiscal (nota 18) (b)		158,775.06	226,202.12
Crédito tributario de Impuesto a la renta (nota 18) (b)		226,202.12	480,144.05
TOTAL	U.S.\$	<u>2,920,156.03</u>	<u>3,806,248.18</u>

- (a) Corresponden al registro de IVA en compras por adquisiciones de bienes y servicios que no fueron compensados al cierre del ejercicio y retenciones en la fuente de IVA.
- (b) El crédito tributario de las retenciones de impuesto a la renta se compone de las retenciones que le realizaron en el ejercicio por U.S.\$ 246,946.75 que fueron compensadas en la declaración de impuesto a la renta por U.S.\$ 88,171.69 quedando un saldo por U.S.\$ 158,775.06; y, crédito tributario de años anteriores por U.S.\$ 706,346.17 de los cuales U.S.\$ 480,144.05 se solicitó la devolución al Servicios de Rentas Interna, dejando un saldo de crédito tributario de año anteriores por U.S.\$ 226,202.12.

El Servicio de Rentas Internas, con fecha 9 de mayo del 2017 mediante trámite # 109012016190664 procedió a devolver a la entidad Inmobiliaria Periconstruct S. A. el valor por U.S.\$ 568,219.28 mediante una nota de crédito desmaterializada, la cual la entidad solo solicitó para devolución por U.S.\$ 480,144.05 y la diferencia por U.S.\$ 88,075.23 contabilizada como otros ingresos.

INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Los movimientos de los activos por impuestos diferidos, por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

	31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Amortización por la pérdida tributaria	U.S.\$ <u>351,047.21</u>	<u>366,127.80</u>

Diferencias temporarias

El comportamiento de las diferencias temporarias anuales desde el inicio de su reconocimiento hasta el 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

	<u>VALOR</u>
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	U.S.\$ 121,546.81
Saldo del año 2015	160,973.47
Saldo del año 2016	<u>68,526.93</u>
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	U.S.\$ <u>351,047.21</u>

El comportamiento de las diferencias temporarias en el año 2014, 2015 y 2016 corresponden a pérdidas tributarias generadas en sus respectivos años.

INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>	SALDOS		RECLASI/ FICACIÓN	SALDOS
	31/12/2016	ADICIONES		31/12/2017
Terrenos	U.S.\$ 1,165,012.17	-	-	1,165,012.17
Edificios	13,711,978.49	-	-	13,711,978.49
Construcciones en curso a)	71,396.32	-	-71,396.32	-
Instalaciones a)	11,011,153.87	-	-107,092.29	10,904,061.58
Muebles y enseres	323,826.65	660.00	-	324,486.65
Equipo de oficina	2,017,863.46	1,758.25	-	2,019,621.71
Equipo de comunicación	4,515.00	980.00	-	5,495.00
Equipo de seguridad	82,058.57	-	-	82,058.57
Equipo de computación	169,812.18	9,485.55	-	179,297.73
Vehículos	28,127.39	-	-	28,127.39
Otros activos fijos	1,454,830.75	1,227.92	-	1,456,058.67
	30,040,574.85	14,111.72	-178,488.61	29,876,197.96
Menos:				
Depreciación acumulada	2,790,560.58	709,995.60	-	3,500,556.18
Propiedades, planta y equipo, neto	U.S.\$ 27,250,014.27	-695,883.88	-178,488.61	26,375,641.78

Edificios se deprecian a 20 años, maquinarias y equipos, muebles y enseres, se deprecian a 10 años, vehículos a 5 años y equipos de computación se deprecian a 3 años, bajo el método de línea recta.0

a) Valores reclasificados a cuentas por cobrar CNEL- EP Corporación Nacional de Electricidad

INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

11. DEUDA A LARGO PLAZO

El detalle de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue

<u>INSTITUCIÓN</u>		<u>31 DICIEMBRE 2017</u>	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>
JP Morgan Chase Bank N.A	U.S.\$	-	5,111,343.92
Intereses		-	148,220.19
TOTAL	U.S.\$	-	5,259,564.11

Al corte de auditoria no hemos proporcionado el contrato de préstamo con la institución financiera JP Morgan Chase Bank N.A, del total de la deuda 5,259,564.11, por confidencialidad.

12. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, por clasificación principal es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2017</u>	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>
Proveedores locales (a)	U.S.\$	1,867,061.79	151,565.89

a) Corresponde a los valores pendientes de pago por la adquisición de bienes y servicios los cuales no devengan intereses.

INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Anticipo de clientes	U.S.\$	194,655.85	427,452.01
Empleados (a)		4,115.87	6,066.98
Otras cuentas por pagar		1,182.06	6,999.90
		<hr/>	<hr/>
Total		199,953.78	440,518.89
		<hr/>	<hr/>
Porción a corto plazo		5,297.93	13,066.88
		<hr/>	<hr/>
Total a largo plazo	U.S.\$	194,655.85	427,452.01
		<hr/>	<hr/>

(a) Los saldos de las cuentas por pagar a empleados corresponden a fondos varios para eventos.

INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

14. BENEFICIOS A EMPLEADOS

El movimiento de los beneficios a empleados al 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

		<u>SALDOS</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDOS</u>
		31/12/2016			31/12/2017
Décima tercera remuneración	U.S.\$	190.75	8,009.48	8,037.87	219.14
Décima cuarta remuneración		1,993.42	750.00	1,147.50	2,390.92
Vacaciones		12,406.93	-	4,017.43	16,424.36
Fondo de reserva		1,687.86	8,009.37	8,034.65	1,713.14
Aporte patronal		1,080.11	12,604.74	12,704.09	1,179.46
<hr/>					
TOTAL	U.S.\$	17,359.07	29,373.59	33,941.54	21,927.02
<hr/> <hr/>					

15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

		<u>SALDOS</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDOS</u>
		31/12/2016			31/12/2017
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	38,556.04	558,481.65	546,690.01	26,764.40
Retenciones en la fuente del IVA		19,138.72	127,256.59	122,257.36	14,139.49
Retención en la fuente de impuesto a la renta		5,155.27	46,383.97	45,936.22	4,707.52
Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2 y 18)		-	88,171.69	88,171.69	-
<hr/>					
TOTAL	U.S.\$	62,850.03	820,293.90	803,055.28	45,611.41
<hr/> <hr/>					

INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

16. BENEFICIOS A EMPLEADOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

		<u>SALDOS</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDOS</u>
		<u>31/12/2016</u>			<u>31/12/2017</u>
Jubilación patronal	U.S.\$	-	-	1,743.17	1,743.17
Bonificación por desahucio		-	-	2,471.70	2,471.70
TOTAL	U.S.\$	-	-	4,214.87	4,214.87

PERICONSTRUCT S. A., realizó por primera vez las provisiones de jubilación patronal y bonificación por desahucio de acuerdo con el estudio actuarial realizado por Sociedad Actuarial Arroba Internacional "SAAI" del 2017.

El gasto del año 2017 de jubilación patronal es de U.S.\$ 1,743.17, gasto no deducible y bonificación por desahucio por U.S.\$ 2,471.70, la provisión se hizo tomando como base el estudio actuarial del ejercicio económico 2017.

INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

17. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCIÓN</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Vicgrup S. A.	3,599,999	99.99	1.00	3,599,999.00
García Baquerizo Maria Victoria	1	0.01	1.00	1.00
	<hr/>	<hr/>		<hr/>
TOTAL	<u>3,600,000</u>	<u>100</u>		<u>3,600,000.00</u>

Los accionistas de Inmobiliaria Periconstruct S. A., son de nacionalidad ecuatoriana.

INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

18. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS</u>		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Resultado antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	U.S.\$	-11,434.62	-680,400.10
Más:			
Gastos no deducibles locales		285,627.24	368,914.03
Menos:			
Amortización por pérdida tributaria de años anteriores		68,548.15	-
Base fiscal		205,644.47	-311,486.07
Porcentaje de impuesto a la renta		22%	22%
Impuesto a la renta causado		45,241.78	-
Menos:			
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado		146,952.81	-
<hr/>			
Impuesto a la renta por pagar		146,952.81	-
Menos:			
Rebaja del saldo del anticipo – Decreto ejecutivo		58,781.12	-
Impuesto a la renta mínimo causado (nota 15)		88,171.69	-
Retenciones en la fuente a favor que se realizaron en el ejercicio fiscal (nota 8)		-246,946.75	226,202.12
Crédito tributario de años anteriores (nota 8)		-226,202.12	480,144.05
saldo a favor del contribuyente	U.S.\$	<u>-384,977.18</u>	<u>706,346.17</u>

Los estados financieros de INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos fiscales hasta el ejercicio 2017. De acuerdo con las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de Impuesto a la Renta de la entidad dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S. A.

Nota a los Estados Financieros

LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades. - Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

19. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre de 2017, y la fecha del informe de los auditores externos el 19 de marzo de 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la entidad pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

20. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

La entidad solo cuenta con trabajadores en relación de dependencia y tiene personal con discapacidad de acuerdo a la Ley vigente.

21. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con los que trabajan, son de propiedad exclusiva de la entidad.