

INMOCOPER S. A.

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

INMOCOPER S. A.

Nota 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>
Bancos (a)	U.S.\$	20,733.57	544,676.06

(a) El saldo de la cuenta bancos, corresponden a los depósitos en las cuentas corrientes del Banco Guayaquil S. A. por U.S. \$ 13,392.06 y Banco Bolivariano C. A. por U.S. \$ 7,341.51. Los saldos en bancos no están sujetos a ninguna restricción.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Inversiones temporales	U.S.\$	1,442,674.38	850,000.00

AÑO 2017

La operación está respaldada con póliza de acumulación del Banco Guayaquil S. A., Operación No. 696839 por U.S.\$ 1,442,674.38 con fecha de vigencia desde el 25 de octubre del 2017 hasta el 22 de febrero del 2018 con un plazo de 120 días y una tasa de interés de de 4.80%

INMOCOPER S. A.

Nota 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 2017	31 DICIEMBRE 2016
Reclamo tributario (a)	U.S.\$	<u>19,535.04</u>	<u>4,474.93</u>

(a) Corresponde a los anticipos por impuesto a la renta del año 2016; la primera y segunda cuota fueron canceladas en julio y septiembre 2017; INMOCOPER S. A., por tener menos de 5 años de constitución, está exonerada del pago del anticipo de impuesto a la renta según el Art. 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Durante el 2018 se procederá a realizar el reclamo.

7. 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 2017	31 DICIEMBRE 2016
Crédito tributario del IVA	U.S.\$	94,081.12	93,434.19
Retenciones en la fuente a favor que se realizaron en el ejercicio fiscal (nota 2 y 14)		1,551.74	64.05
Crédito tributario de impuesto a la renta de años anteriores (nota 2 y 14)		2,540.30	2,476.25
TOTAL	U.S.\$	<u>98,173.16</u>	<u>95,974.49</u>

(a) La entidad puede hacer el respectivo reclamo de las retenciones en la fuente por impuesto a la renta del ejercicio y de años anteriores o compensarlo con el impuesto a la renta que se genere a futuro.

INMOCOPER S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Los movimientos de los activos por impuestos diferidos, por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

	31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Amortización pérdida tributaria	U.S.\$ <u>8,666.59</u>	<u>5,171.04</u>

En el año 2017 tienen pérdida sujeta a amortización por U.S.\$ 15,888.85 generando activo por impuesto diferido por U.S.\$ 3,495.55

En el año 2016 tienen pérdida sujeta a amortización por U.S.\$ 23,504.73 generando un activo por impuesto diferido por U.S.\$ 5,171.04

INMOCOPER S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

9. PARTES RELACIONADAS

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

<u>POR COBRAR</u>		SALDO AL 31/12/2016	DÉBITOS VENTAS	CRÉDITOS PAGOS	SALDO AL 31/12/2017
<u>LARGO PLAZO</u>					
Fortinvilla S. A. (a)	U.S.\$	<u>2,266,074.85</u>	-	-	<u>2,266,074.85</u>

(a) Corresponde al valor pendiente de cobro a Fortinvilla S. A., por la venta del terreno ubicado en el sector El Fortín y valores entregados como capital de trabajo para un proyecto inmobiliario que tiene previsto construir dicha entidad. Estos valores no generan intereses y no tienen fecha establecida de vencimiento.

<u>POR PAGAR</u>		SALDO AL 31/12/2016	DEBITOS PAGOS	CRÉDITOS PRÉSTAMOS	SALDO AL 31/12/2017
<u>LARGO PLAZO</u>					
La Ganga R.C.A S. A. (a)	U.S.\$	3,182,840.56	-	-	3,182,840.56
Vicgrup S. A. (a)		-	-	37,000.00	37,000.00
TOTAL	U.S.\$	<u>3,182,840.56</u>	-	<u>37,000.00</u>	<u>3,219,840.56</u>

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

INMOCOPER S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

10. PROPIEDADES, NETO

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

<u>CUENTAS</u>		SALDOS 31/12/2016	ADICIONES	SALDOS 31/12/2017
Terrenos (a)	U.S.\$	279,814.05	-	279,814.05
Construcciones en curso		491,502.88	4,369.94	495,872.82
		<hr/>		
		771,316.93	4,369.94	775,686.87
Menos:				
Depreciación acumulada		-	-	-
		<hr/>		
Propiedades, neto	U.S.\$	771,316.93	4,369.94	775,686.87
		<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

(a) El terreno se encuentra ubicado a la altura del Km 10 de la carretera Vía a Daule – Guayaquil.

INMOCOPER S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

11. CUENTAS POR PAGAR

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

		31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Proveedores locales (a)	U.S.\$	254.30	7,488.41
Anticipo a clientes		444,466.21	444,466.21
		<hr/>	<hr/>
		444,720.51	451,954.62
Menos:			
Cuentas por pagar a corto plazo		254.30	7,488.41
		<hr/>	<hr/>
Cuentas por pagar a largo plazo	U.S.\$	<u>444,466.21</u>	<u>444,466.21</u>

(a) Corresponden a valores pendientes de pago por honorarios a proveedores locales.

INMOCOPER S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

12. 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>31/12/2016</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2017</u>
Retenciones en la fuente del IVA	U.S.\$	350.00	462.70	162.74	50.04
Retención en la fuente de impuesto a la renta		250.00	443.07	238.97	45.90
TOTAL	U.S.\$	600.00	905.77	401.71	95.94

13. 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.</u> <u>ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE</u> <u>CADA ACCIÓN</u>	<u>VALOR</u> <u>U.S.\$</u>
Vicgrup S.A.	49,999.00	99.99	1.00	49,999.00
María García Baquerizo	1.00	0.01	1.00	1.00
TOTAL	50,000.00	100.00		50,000.00

La entidad VICGRUP S. A. y la Señora María Auxiliadora García Baquerizo, son accionistas ecuatorianos.

INMOCOPER S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

14. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS</u>		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	U.S.\$	61,098.78	301,120.32
Menos:			
Otras rentas exentas		77,566.68	328,635.89
		<hr/>	<hr/>
		-16,467.90	-27,515.57
Más:			
Gastos no deducibles locales		579.05	44.04
Gastos incurridos para generar ingresos exentos		-	3,966.80
		<hr/>	<hr/>
Base fiscal		-15,888.85	-23,504.73
Porcentaje de impuesto a la renta		22%	22%
		<hr/>	<hr/>
Impuesto a la renta causado		-	-
Menos:			
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado		-	-
		<hr/>	<hr/>
Impuesto a la renta por pagar		-	-
Menos:			
Retenciones en la fuente a favor que se realizaron en el ejercicio fiscal (nota 2 y 7)		1,551.74	64.05
Crédito tributario de impuesto a la renta de años anteriores (nota 2 y 7)		2,540.30	2,476.25
		<hr/>	<hr/>
Saldo a favor del contribuyente	U.S.\$	<u>4,092.04</u>	<u>2,540.30</u>

INMOCOPER S. A.

Nota a los Estados Financieros, continuación

15. OTROS INGRESOS

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

		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Intereses ganados en inversiones (a)	U.S.\$	77,566.68	-
Rendimiento financiero		20.70	3,203.48
Ingreso por venta de activo fijo		-	328,635.89
Otros		5,547.10	-
TOTAL	U.S.\$	<u>83,134.48</u>	<u>331,839.37</u>

(a) Son ingresos por intereses ganados de inversiones temporales en el Banco Guayaquil S. A. que la entidad los considera como exentos porque se renueva automáticamente antes del vencimiento.

16. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2017, y la fecha del informe de los auditores externos el 20 de marzo del 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.

17. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

La entidad no cuenta con trabajadores en relación de dependencia.

18. 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.