

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A. fue establecida bajo las leyes ecuatorianas, en el año 2011 producto de la escisión de la compañía FESAECUADOR S.A. y con el objeto de realizar arrendamiento de bienes inmuebles.

Las operaciones que desarrolló la compañía durante el año 2016 y 2015 comprendieron el arrendamiento de sus bienes inmuebles y el cobro de expensas de acuerdo a lo establecido en los contratos de arrendamiento.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Vida útil de bienes de uso**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida o incrementada.

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

• **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. **Preparación de los estados financieros**

Los registros contables de la Compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

b. **Efectivo equivalente**

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase nota 4).

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

c. Cuentas por cobrar comerciales

La política contable de la Compañía es reconocer las cuentas por cobrar comerciales a su valor justo y posteriormente medirlas a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

d. Propiedades y Equipos

Se muestra al costo menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros. Los componentes de propiedades y equipos se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada; los métodos y periodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. (Véase nota 7).

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos.

Un componente de propiedades y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

e. Deterioro del valor de los activos tangibles

Los activos que están sujetos a depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada ("unidades generadoras de efectivo").

Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

f. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta "Costos financieros".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

Inmapapel S.A., clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Préstamos que devengan intereses.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Préstamos que devengan intereses

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican en el estado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que Inmapapel S.A., tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores. Se presentan en el pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el pasivo no corriente.

g. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente para el año 2016 y 2015 que es del 22% sobre la utilidad gravable (Véase Notas 13 y 14), o se determina en función de lo indicado en el Art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, el cual establece que cuando el

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

h. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios, incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por los servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas y descuentos.

Los ingresos por prestación de servicios arrendamientos de bienes inmuebles son reconocidos mensualmente, mediante la emisión de las correspondientes facturas, que se realizan, en función de lo pactado con los clientes en los contratos de arrendamiento suscritos (Véase Nota 12).

i. Administración del riesgo financiero

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

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

- **Riesgos de Crédito.-** El riesgo de crédito se refiere de que una de las partes incumplan con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realizará transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgos.
- **Riesgos de liquidez.-** La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.
- **Riesgos de capital.-** La Compañía gestiona su capital para asegurar que la compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

j. Pronunciamientos Contables y su Aplicación

i. Modificaciones que han sido adoptadas en estos estados financieros:

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

NIIF	Estándares nuevos o enmendados	Fecha de vigencia (* aplicación anticipada)
NIC 1 Presentación de estados Financieros	Iniciativa sobre información a revelar	1 de enero 2016
NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	Cambios en los métodos de disposición	1 de enero de 2016
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelación	Contratos de servicio de administración, aplicación de las enmiendas a la NIIF 7 sobre revelación de la compensación en los estados financieros intermedios condensados.	1 de enero de 2016
NIC 34 Información Financiera Intermedia	Información a revelar en alguna otra parte de la información financiera intermedia	1 de enero de 2016
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio	1 de enero de 2016
NIIF 14 Cuentas regulatorias diferidas	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas"	1 de enero de 2016
NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la pérdida de control de una subsidiaria cuando la subsidiaria cuando la subsidiaria no constituye un negocio	1 de enero de 2016
NIC 27 Estados Financieros Separados	Método de la participación en los Estados Financieros (Separados)	1 de enero de 2016
NIIF 10 y NIC 28 Estados Financieros Consolidados	Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Estados Financieros Consolidados	Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 38 Propiedad, planta y equipo Activos intangibles	Enmiendas para aclarar los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
NIC 19 Beneficios para los empleados	Tasa de descuento: Tasa del mercado regional	1 de enero del 2016

La Administración estima que la aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

ii. Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia (*Aplicación Anticipada)
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes del NIIF 9	1 de enero 2018*

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia (*Aplicación Anticipada)
NIIF 9	Instrumentos Financieros	Introducción de un modelo de Contabilidad de Coberturas	1 de enero de 2018*
		Un único modelo de deterioro de valor de "pérdidas esperadas" con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1 de enero de 2018*
NIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contrato con los clientes	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18, SIC 31, CNIIF 31, 15 y 18	1 enero 2018 *

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de INMAPAPEL S.A.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre del 2016 por un valor de US\$ 1.111.710, como se muestran en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

a) Caja y bancos:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
<u>Cajas y Bancos</u>		
Cajas chicas y menores	200	200
Ingresos por Depositar	-	5.000
Bancos Nacionales	807.998	248.463
Bancos del exterior	203.512	260.179
Total caja y bancos	<u>1.011.710</u>	<u>513.842</u>

- b) El saldo de Inversiones Temporales al 31 de diciembre del 2016 por US\$ 100.000, representa un depósito a plazo fijo efectuado en el Banco del Pacífico con vencimiento el 16 de enero del 2017, el cual genera intereses a una tasa promedio del 3,50%.

NOTA 5 - TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas con compañías relacionadas (por accionistas y administración común) durante los años 2016 y 2015:

NOTA 5 - TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS
(Continuación)

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
<u>Cuentas de resultados acreedoras</u>		
Ingreso por Arriendos de oficina e instalaciones-Fesaecuador S.A.	662.250	580.503
<u>Cuentas de resultados deudoras</u>		
Honorarios Presidencia y Directores	75.720	-
Honorarios Gerencia General	10.260	212.095
	<u>85.980</u>	<u>212.095</u>

El 27 de mayo del 2015 mediante resolución N° NAC-DGERCGC15-00000455, el Servicio de Rentas Internas establece: Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares, dichos sujetos pasivos deberán presentar adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

De acuerdo a los requerimientos tributarios, Inmapapel S.A. no está obligada a la presentación del Informe y Anexo de precios de transferencia, y las transacciones efectuadas cumplen con el principio de plena competencia.

NOTA 6 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, comprenden:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Impuesto al Valor Agregado	-	5.647
<u>PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Impuesto a la renta	99.322	59.433
Impuesto al Valor Agregado	4.319	-
Retenciones sobre impuesto a la renta en fuente	18	4.202
Retenciones de IVA	61	5.923
	<u>103.720</u>	<u>69.558</u>

NOTA 7 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación se presenta el movimiento de propiedades y equipos durante los años 2015 y 2016:

NOTA 7 - PROPIEDADES Y EQUIPOS
(Continuación)

	<u>Saldo al</u> <u>1 de</u> <u>enero del</u> <u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de</u> <u>diciembre</u> <u>del</u> <u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de</u> <u>diciembre</u> <u>del</u> <u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>Vida</u> <u>Útil</u> <u>en</u> <u>años</u>
Terrenos	252.017	-	252.017	-	252.017	-
Edificios	546.643	37.638	584.281	67.851 (1)	652.132	20
Maquinaria y Equipo	65.891	-	65.891	-	65.891	10
Muebles y Enseres	-	-	-	-	-	10
Equipos de cómputo y comunicaciones	55.839	-	55.839	-	55.839	10
Vehículos	15.179	-	15.179	-	15.179	5
	<u>935.569</u>	<u>37.638</u>	<u>973.207</u>	<u>67.851</u>	<u>1.041.058</u>	
Menos: Depreciación acumulada	<u>(545.985)</u>	<u>(38.497)</u>	<u>(584.482)</u>	<u>(36.905)</u>	<u>(621.387)</u>	
	<u>389.584</u>	<u>(859)</u>	<u>388.725</u>	<u>30.946</u>	<u>419.671</u>	

- (1) Corresponden los costos de construcción incurridos en la apertura de una bodega para producto terminado, por un valor de US\$ 67.851; obra fue concluida en el mes de junio del 2016.

NOTA 8 - OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO

Obligación bancaria de corto plazo al 31 de diciembre del 2016, representa el saldo de US\$ 400.000, adquirida con el Banco del Pichincha a una tasa de interés anual del 8,95%, con vencimiento final en junio del 2017, sobre dicha obligación, Fesaecuador S.A., compañía relacionada por administración y accionistas comunes, actúa como garante solidaria y codeudora.

NOTA 9 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 está representado por 22.528 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

El resultado integral por acción es calculado dividiendo el resultado del ejercicio de la Compañía sobre el número de acciones ordinarias.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>No.</u> <u>Acciones</u>	<u>% de</u> <u>participación</u>
Rosales Ramos Humberto	15.257	68%
Grijalva Aizaga Rodrigo	2.311	10%
Carvajal Propiedades e Inversiones S.A.	2.186	10%
Otros accionistas menores	2.774	12%
	<u>-----</u>	<u>-----</u>

NOTA 10 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigor la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad anual a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. Esta reserva puede ser utilizada para incrementar el capital o para absorber pérdidas.

NOTA 11 - DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Mediante Actas de Junta General de Accionistas celebradas con fecha 8 de enero del 2016 y 17 de marzo del 2016, se resolvió repartir dividendos por la suma de US\$ 200.000 y US\$ 250.000 respectivamente, valores los cuales fueron cancelados en su totalidad durante el año 2016, mediante la transferencia correspondiente.

NOTA 12 - INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2016 se mantienen registrados ingresos por actividades ordinarias, por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles por US\$ 988.924 (al 31 de diciembre del 2015 US\$ 884.763), los cuales fueron facturados a las siguientes compañías:

<u>DETALLE</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
FESAECUADOR S.A. (1)	662.250	580.503
MEPALECUADOR S.A. (2)	173.270	169.800
ASSEDA S.A. (3)	8.046	7.056
CARVAJAL S.A. (4)	40.880	35.823
GRUPO EDITORIAL NORMA S.A. (5)	104.478	91.581
	<u>988.924</u>	<u>884.763</u>

- (1) Cliente al cual se le facturó un canon mensual de US\$ 51.337 desde el mes enero a marzo del 2016 y un canon mensual de US\$ 56.471 desde el mes de abril a diciembre del 2016. El objeto del contrato es el arrendamiento de una área para bodega de 9.031 m² y para oficina de 561 m².
- (2) Cliente al cual se le facturó un canon mensual de US\$ 13.784 desde el mes de enero a marzo del 2016 y un canon mensual de US\$ 15.161 desde el mes de abril a diciembre. El objeto del contrato es el arrendamiento de una área para bodega de 2.505 m² y para oficina de 97 m².
- (3) Cliente al cual se le facturó un canon mensual de US\$ 624 desde el mes de enero a marzo y US\$ 686 de abril a diciembre del 2016. El objeto del contrato es el arrendamiento de un área para bodega de 12 m² y para oficina de 72 m².
- (4) Cliente al cual se le facturó un canon mensual de US\$ 3.169 desde el mes de enero a marzo y US\$ 3.486 de abril a diciembre del 2016. El objeto del contrato es el arrendamiento de un área para bodega de 164 m² y para oficina de 297 m².
- (5) Cliente al cual se le facturó un canon mensual de US\$ 8.099 desde el mes de enero a marzo, US\$ 8.909 de abril a diciembre del 2016. El objeto del contrato es el arrendamiento de un área para bodega de 683 m² y para oficina de 592 m².

NOTA 13 - IMPUESTO A LA RENTA

- a) A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a impuesto a la renta durante los periodos 2016 y 2015:

	<u>2016</u> <u>Impuesto a la</u> <u>Renta</u>	<u>2016</u> <u>Impuesto a la</u> <u>Renta</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	793.347	592.319
Más - Gastos no deducibles (1)	17.781	229
	<hr/>	<hr/>
Base para impuesto a la renta	811.128	592.548
	<hr/>	<hr/>
(22% año 2016 y 2015) Impuesto a la renta	178.448	130.361
	<hr/>	<hr/>

- (1) Durante el periodo 2016, se consideraron los siguientes gastos no deducibles: US\$ 17.776 de contribución solidaria sobre las utilidades y US\$ 5 de otros costos y gastos no sustentados con comprobantes de venta de acuerdo a lo que establece el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios.

- b) A continuación se presenta la conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Ecuador y la tasa efectiva de impuestos aplicable a la Compañía:

	<u>2016</u> <u>Importe</u> <u>US\$</u>	<u>%</u>	<u>2015</u> <u>Importe</u> <u>US\$</u>	<u>%</u>
<u>Parcial</u>			<u>Parcial</u>	
Impuesto en el estado de resultados (tasa efectiva)	178.448	22,49%	130.361	22,01%
Impuesto teórico (tasa nominal)	174.536	22,00%	130.310	22,00%
Resultado contable antes de Impuesto	793.347	-	592.319	-
Tasa nominal	22%	-	22%	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Diferencia	3.912	0,49%	50	0,01%
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<u>Explicación de las diferencias:</u>				
Gastos no deducibles	17.781	3.912	229	50
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3.912	0,49%	50	0,01%
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2016 y 2015 corresponde a la tasa de impuesto a las sociedades del 22% respectivamente que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente. La tasa efectiva del impuesto a la renta del año 2016 es de 22,49% (22,01% durante el año 2015).

NOTA 14 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.
- 2) La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - a. El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - b. El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos. En el mes de septiembre del 2012 se emite la Ley Orgánica de Discapacidades, y con respecto a este beneficio establece que se mantiene siempre y cuando este personal discapacitado no haya sido contratado para cumplir con la exigencia del personal mínimo con discapacidad fijado en el 4% de conformidad con esta Ley.
- 3) En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de 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 jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del Impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.
- 4) El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2014 en adelante (22%).
- 5) El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, entre los principales aspectos tenemos el incremento del Impuesto a la Salida de Divisas, del 2% al 5%

NOTA 15 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS

El 07 de julio del 2014 se publica en el Registro Oficial Suplemento 283 la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, entre los aspectos que menciona tenemos:

A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) a través de la entrega de los reportes previstos en el Art. 3 de esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, las bolsas y casas de valores, las administradoras de fondos y fideicomisos, las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias, las agencias de turismo y operadores turísticos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; los casinos y las casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e hipódromos, los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; y, los registradores de la propiedad y mercantiles.

El 27 de mayo del 2014 mediante resolución No. UAF-DG-SO-2014-001, se emitió el INSTRUCTIVO PARA LA PREVENCIÓN DE LOS DELITOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO DE LOS SUJETOS OBLIGADOS (PERSONAS JURÍDICAS) A INFORMAR A LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO (UAF), el mismo que fue publicado en el Registro Oficial No. 283 de fecha 7 de julio de 2014, y que dispone los reportes que deben ser remitidos a la UAF, entre los cuales se establecen:

- a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas (ROI), o de tentativas de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas. Para tal efecto, se deberá adjuntar todos los sustentos del caso. El reporte de tentativas se deberá realizar sólo cuando se tuviere constancia material del intento del hecho.
- b) Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, así como las operaciones o transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta (30) días. (RESU).
- c) Reporte de operaciones y transacciones individuales y transacciones individuales propias nacionales e internacionales, cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas."

NOTA 15 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

En el caso de los sujetos obligados que en forma habitual se dediquen a la inversión e intermediación inmobiliaria, el inicio de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero se efectuará dentro del plazo de 15 días posteriores al cierre del ejercicio del mes de junio de 2015, es decir, hasta el 15 de julio del 2015, y a partir de ahí consecuentemente.

Al 31 de diciembre del 2016 Inmapapel S.A., ha dado cumplimiento a dicha normativa, por medio de su oficial de cumplimiento calificado y ha presentado toda la información relativa al cumplimiento de las Normas para la Prevención del Lavado de Activos a la Unidad de Análisis Financiero.

NOTA 16 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 20 de enero del 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.