

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**
(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 toda clase de arrendamiento de bienes inmuebles.

Las operaciones que desarrolló la compañía durante el año 2017 y 2016 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 periodo.

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 periodos 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 incluídas 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. (Véase nota 5)

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 8).

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

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 periodo 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.

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

- **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar, 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 2017 y 2016 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 impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

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.

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

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

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)
NII 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes del NII 9	1 de enero 2018*
		Introducción de un modelo de Contabilidad de Coberturas	1 de enero de 2018*
NII 9	Instrumentos Financieros	Un único modelo de deterioro de valor de "pérdidas esperadas" con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable	1 de enero de 2018*

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

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia (*Aplicación Anticipada)
NIF 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 reemplazara a la NIC 11 y 18, SIC 31, CNIF 31, 15 y 18.	1 de enero 2018*
SIC 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición (Aplica con NIF 9)	Establecer los principios de reconocimiento y valoración de los instrumentos financieros. Ampliar el uso del valor razonable.	1 de enero 2018*
NIF 16	Arrendamientos	Identificación de los contratos de arrendamiento como su tratamiento contable en los estados financieros de arrendatarios y arrendadores; esta norma sustituirá a la NIC 17, CNIF 4, SIC 15, 27, y puede optarse por una aplicación temprana, pero, solo si también se aplica NIF 15.	1 de enero 2019

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 Inmobiliaria INMAPAPEL S.A.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre del 2017 por un valor de US\$ 412.349, 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>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Cajas y Bancos		
Cajas chicas y menores	200	200
Bancos Nacionales	135.325	807.997
Bancos del exterior	26.824	203.513
	-----	-----
Total caja y bancos	162.349	1.011.710
	-----	-----

- b) El saldo de Inversiones Temporales al 31 de diciembre del 2017 por US\$250.000, representan 685.279,55 unidades de participación adquiridas de acuerdo a contrato de incorporación suscrito con fecha 13 de diciembre del 2017 en el Fondo de inversión Real administrado por Fideval S.A. con vencimiento en enero del 2018, la cual genera un rendimiento del 3,31% anual.

NOTA 5- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2017, se mantiene un saldo pendiente de cobro a la compañía MEPALECUADOR S.A., por un valor de US\$ 14.162 que incluye servicios del mes de diciembre por concepto de arriendo y expensas de mantenimiento, control de plagas y consumo de luz, valores que fueron liquidados durante el mes de enero del 2018.

NOTA 6- TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas con compañías relacionadas (por accionistas y administración común) y partes relacionadas durante los años 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>Cuentas de resultados acreedoras</u>		
Ingreso por Arriendos de oficina e instalaciones-Fesecuador S.A.	678.759	662.250
<u>Cuentas de resultados deudoras</u>		
Honorarios Presidencia	67.720	67.720
Honorarios Directores	82.863	8.000
Honorarios Gerencia General	150.260	10.260
	<u>300.843</u>	<u>85.980</u>

El 27 de mayo del 2015 mediante resolución N° NAC-DGI:RCGC15-00000455, 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, Inmobiliaria INMAPAPEL S.A., no está obligada a la presentación del Informe y Anexo de precios de transferencia ya que las transacciones efectuadas durante el año 2017 entre partes relacionadas no superaron el importe acumulado.

NOTA 7- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, comprenden:

NOTA 7 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
(Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Retenciones de IVA	7.461	-
	-----	-----
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Impuesto a la renta	41.415	99.322
Impuesto al Valor Agregado	2.884	4.319
Retenciones sobre impuesto a la renta en fuente	16	18
Retenciones de IVA	38	61
	-----	-----
	44.353	103.720
	-----	-----

NOTA 8 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación se presenta el movimiento de propiedades y equipos durante los años 2016 y 2017:

	Saldo al 01 de enero del	C/	Saldo al 31 de diciembre del	(-)	Saldo al 31 de diciembre del	Vida
	2016	Adiciones	2016	Adiciones	2017	Útil en
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	años
Terrenos	252.017	-	252.017	-	252.017	-
Edificios	584.281	67.851	652.132	-	652.132	20
Máquinaria y Equipo	65.891	-	65.891	-	65.891	10
Construcciones y Edificaciones en Curso (1)	-	-	-	60.852	60.852	-
Equipos de cómputo y comunicaciones	55.839	-	55.839	-	55.839	3
Vehículos	15.179	-	15.179	-	15.179	5
	973.207	67.851	1.041.058	60.852	1.101.910	
Menos: Depreciación acumulada	(583.182)	(36.905)	(621.387)	(37.017)	(658.404)	
	388.725	30.946	419.671	23.835	443.506	

(1) Corresponden los costos incurridos en la ampliación de la bodega propiedad de la compañía, para la implementación de una nueva línea de negocio, construcción que espera ser concluida los primeros meses del año 2018.

NOTA 9 - CAPITAL SUSCRITO Y ACCIONES EN TESORERÍA

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 está representado por 22.528 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una, de las cuales 2.186 acciones se encuentran en tesorería; las acciones en tesorería mientras estén en poder de la compañía quedan en suspenso los derechos inherentes a las mismas.

NOTA 9 - CAPITAL SUSCRITO Y ACCIONES EN TESORERIA
(Continuación)

Mediante Acta de Junta General de Accionistas de Inmapapel celebrada el 8 de enero del 2017, se aprueba la adquisición de 2.186 acciones propias de US\$ 1,00 cada una, a la Compañía Carvajal Propiedades e Inversiones S.A. por un valor de US\$387.309, lo que generó una prima pagada en compra de acciones en tesorería de US\$ 385.123.

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 2017 es el siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>% de participación</u>
Ramiro Rosales Ramos	15.257	68%*
Rodrigo Efraín Grijalva	2.311	10%*
Inmobiliaria Inmapapel S.A.	2.186	10%*
Otros accionistas menores	2.774	12%*
	-----	-----
	22.528	100%*

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 Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 19 de abril del 2017, se resolvió repartir dividendos por la suma de US\$ 200.000, valores que fueron cancelados en su totalidad durante el año 2017.

NOTA 12 - INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2017 se mantienen registrados ingresos por actividades ordinarias, por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles por US\$ 930.881 (al 31 de diciembre del 2016 US\$ 988.924), los cuales fueron facturados a las siguientes compañías:

<u>DETALLE</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
F.SAECUADOR S.A. (1)	678.759	662.250
MEPAECUADOR S.A. (2)	181.406	173.270
ASSEDA S.A. (3)	8.376	8.016
CARVAJAL S.A. (4)	35.613	40.880
GRUPO EDITORIAL NORMA S.A. (5)	26.727	104.478
	-----	-----
	930.881	988.924

NOTA 12 - INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS
(Continuación).

- (1) Cliente al cual se le facturó un canon mensual de US\$56.471 desde el mes enero a marzo del 2017 y de US\$ 56.594 desde el mes de abril a diciembre del 2017. El objeto del contrato es el arrendamiento de un 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\$15.161 desde el mes de enero a marzo del 2017, US\$ 14.467 del mes de abril del 2017 y US\$ 15.182 desde el mes de mayo a diciembre del 2017. El objeto del contrato es el arrendamiento de un 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\$ 686 desde el mes de enero a marzo del 2017 y de US\$ 702 de abril a diciembre del 2017. 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\$3.486 desde el mes de enero a marzo del 2017 y de US\$ 2.795 de abril a diciembre del 2017. El objeto del contrato es el arrendamiento de un área para bodega de 164 m² y para oficina de 211 m².
- (5) Cliente al cual se le facturó un canon mensual de US\$ 8.909 desde el mes de enero a marzo del 2017. El objeto del contrato fue el arrendamiento de una área para bodega de 683 m² y para oficina de 583 m², dichas instalaciones fueron utilizadas hasta el 30 de marzo de 2017 y posteriormente fueron entregadas a Inmobiliaria INMAPAPEL S.A.

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 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	526.953	793.347
Más - Gastos no deducibles	6	17.781

Base para impuesto a la renta	526.959	811.128

(22% año 2017 y 2016) Impuesto a la renta	115.931	178.448

- 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:

**NOTA 13 - IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)**

	2017			2016		
	<u>Parcial</u>	<u>Importe</u>		<u>Parcial</u>	<u>Importe</u>	
		US\$	%		US\$	%
Impuesto en el estado de resultados (tasa efectiva)		115.931	22,00%		178.448	22,49%
Impuesto teórico (tasa nominal)		115.931	22,00%		174.537	22,00%
Resultado contable antes de Impuesto	526.953	-	-	793.347	-	-
Tasa nominal	22%	-	-	22%	-	-
Diferencia		-	0,00%		3.911	0,19%
Explicación de las diferencias:						
Gastos no deducibles	6	-	0,00%	17.781	3.911	0,19%
		-	0,00%		3.911	0,19%

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2017 y 2016 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 2017 es de 22,00% (22,49% durante el año 2016).

NOTA 14 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) 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.
- 2) El 20 de noviembre del 2017 mediante Decreto Ejecutivo 210 se establece la Rebaja del Anticipo de Impuesto a la Renta: rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$ 1.000.000,01) de dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar a más.

**NOTA 14 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)**

- 3) El 29 de diciembre del 2017 se publicó Ley de Reactivación Económica y se aplica a partir del 1 de enero del 2018, entre sus principales aspectos se menciona:
- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo netos e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con lo límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta ley.
 - Son Deducibles para efectos de impuesto a la renta los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronal conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores”, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la Bonificación por desahucio y de jubilación patronal.”.
 - Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
 - El incremento de tres puntos porcentuales de 22 a 25% en el Impuesto a la Renta.

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

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

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 22 de marzo del 2016, mediante resolución No. UAF-DG-SO-2016-001, se derogó la resolución No. UAF-DG-SO-2014-001 del 27 de mayo del 2014, con la cual la Unidad de Análisis Financiero expidió el nuevo Instructivo Para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF); Catalogados como actividades y profesiones no financieras designadas (AP NFD's), mediante el cual se expidieron los siguientes lineamientos:

Serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), quienes conforman los sectores señalados en el artículo innumerado posterior al artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, incluidas las instituciones del sistema de seguros y a excepción de las instituciones del sector financiero de economía popular y solidaria,

Para efectos de inicio de las obligaciones de reporte y disposiciones inherentes a dicha obligación con la UAF, cada sector deberá revisar las publicaciones de las respectivas resoluciones de notificación realizadas a través del Registro Oficial.

Del oficial de cumplimiento: Para el caso de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, que registren transacciones u operaciones cuya cuantía sea igual o inferior a US\$ 10.000 cada mes, podrán designar como oficial de cumplimiento a su representante legal.

Los sujetos obligados a informar deberán presentar a la UAF, los siguientes tipos de reporte:

- a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales o injustificadas. Para tal efecto se deberá adjuntar todos los sustentos del caso debidamente firmados por el Oficial de Cumplimiento. (ROI).
- 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 y 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 (30) días. (RESU).

Los reportes (RESU), deberán ser remitidos dentro del plazo de quince días posteriores al cierre del ejercicio mensual.

Al 31 de diciembre del 2017 Inmobiliaria 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 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 14 de febrero del 2018 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.