

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 (Exprimado en US Dólares)

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo		248,705	239,067
Inversiones Corrientes	(Nota 3)	1,020,808	969,123
Cuentas por Cobrar	(Nota 4)	71,549	14,244
Ingresos Corrientes	(Nota 5)	128,335	126,345
Total activo corriente		1,469,397	1,348,779
Propiedad Fija y Equipo	(Nota 6)	97,159	97,159
Total activo no corriente		97,159	97,159
Total activo		1,566,556	1,445,938
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivo corriente:			
Cuentas por Pagar	(Nota 7)	250,903	210,000
Beneficios Sociales	(Nota 8)	10,318	8,552
Obligaciones Fiscales	(Nota 9)	14,811	45,418
Total pasivo corriente		276,032	263,970
Pasivo no Corriente			
Obligaciones a Largo Plazo	(Nota 11)	990,294	931,794
Total pasivo no corriente		990,294	931,794
Total Pasivos		1,266,326	1,195,764
Patrimonio de los Accionistas:			
Capital Social	(Nota 12)	20,000	20,000
Reserva Legal	(Nota 13)	1,320	2,349
Resultados Acumulados	(Nota 14)	218,940	227,823
Total Patrimonio de los Accionistas:		240,260	250,172
		1,566,556	1,445,938

Alejandro Espinosa
 Gerente

Mayra Paez
 Contadora General

Los datos adjuntos son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 (Expresado en US Dólares)

		Año terminado en	
		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ventas	(Nota 16)	198,567	260,470
Utilidad Bruta en Ventas		198,567	260,470
Gastos Operacionales:			
Gastos Operacionales	(Nota 17)	(115,905)	(381,475)
Total Gastos de Operación		(115,905)	(381,475)
Utilidad (Pérdida) en Operación		82,662	(20,998)
Otros Ingresos (Gastos)			
Otros Ingresos	(Nota 16)	51,685	55,167
Otros Gastos		(415,701)	(117)
Total Otros Gastos Neto		(364,016)	55,050
Utilidad o Pérdida antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		18,646	33,849
13% Participación Trabajadores	(Nota 15)	2,397	5,077
Impuesto a la Renta	(Nota 15)	5,139	6,910
UTILIDAD NETA		9,710	21,857

Alejandro Espinosa
 Gerente

Miguel Páez
 Contador General

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 (Expresado en US Dólares)

		Año terminado en	
		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Capital Social			
Saldo Inicial		20,000	20,000
Saldo Final	(Nota 12)	20,000	20,000
Reserva Legal			
Saldo Inicial		1,349	183
Reserva Legal 2016			2,166
Reserva Legal 2017		97	-
Saldo Final	(Nota 13)	1,349	2,349
Resultados Acumulados			
Saldo Inicial	(Nota 14)	227,923	167,816
Ajustes Contra Resultados		-	40,336
Ajuste al Pérdida por Aumento de Capital		(19,632)	-
Reserva Legal		(971)	(2,186)
Utilidad del Ejercicio		9,710	21,857
Saldo Final		216,910	227,813
Total Patrimonio de los Accionistas		240,230	200,112

Alejandro Escamela
 Gerente

Mayer Piles
 Contadora General

Las notas al final son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 (Expresado en US Dólares)

Año Terminado en
 Diciembre 31, 2017 Diciembre 31, 2016

FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES:

Utilidad Neta del Ejercicio 0.710 21.857

Ajustes para Conciliar el Ingreso en
 Efectivo Proveniente de Operaciones:

VARIACIONES EN ACTIVOS:

(Aumento) Disminución en Cuentas Por Cobrar (50.725) 50.803

(Aumento) Disminución en Impuestos (1.587) (35.542)

(Aumento) Disminución en Otras Cuentas Por Cobrar 2.420 3.050

VARIACIONES EN PASIVOS:

Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar 271.251 (25.559)

Aumento (Disminución) en Obligaciones Sociales 1.766 143

Aumento (Disminución) en Obligaciones Fiscales (10.603) 39.600

Aumento (Disminución) en Otros Pasivos (751.300) 267.252

EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES

61.329 321.622

Alfonso Espinosa
 Gerente

Mayra Pizar
 Contadora General

Los datos adjuntos son parte integrante de los estados financieros e de los estados financieros

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 (Expresado en US Dólares)

	Año Terminado en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
FLUJO DE CAJA DE PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Efectivo Recibido de Clientes	130.275	178.799
Efectivo Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	(11.931)	(112.022)
Otros Ingreso (Gastos) Netos	(64.016)	54.845
Efectivo Proveniente de Operaciones	61.328	321.622
EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversiones Corrientes	(51.685)	(200.295)
Efectivo utilizado en actividades de inversión	(51.685)	(200.295)
Disminución del Efectivo	9.643	121.327
Efectivo Inicio del Año	239.062	117.735
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	248.705	239.062

Alejandro Espinoza
 Gerente

Mayra Pizar
 Contadora General

ver en adjuntos así como integrante de los estados financieros y de los estados financieros

**INMOBILIARIA SAN
GREGORIO S.A.**

Estados Financieros
Por el año terminado en Diciembre 31, 2017
Con Informe de los Auditores Independientes

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, así como los correspondientes el estados de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, así como sus resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de Conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Somos independientes de **INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración y del Directorio de la Compañía en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluar de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando el

principio contable de negocio en marcha) excepto que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los responsables de la Administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la entidad.

Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto este libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda nuestra auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude y error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización de la Administración del principio contable de negocio en marcha y sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la

Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, que llame nuestra atención en nuestro informe de auditoría en relación con la información revelada en los estados financieros o si dichas revelaciones no son adecuadas que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros así como sus notas explicativas y eventos subsecuentes de modo que logren la presentación fiel.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de **INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.**, en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y en el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público del mismo.

Informe Sobre Disposiciones Legales

Tal como se menciona en la nota 18, La Compañía al 31 de diciembre del 2017, no ha cumplido con las disposiciones legales establecidas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Otros Delitos así como lo establecido en los artículos 3 y 7 de la resolución SCV.DSC.14.009, de fecha 18 de julio del 2014, publicada en el Registro Oficial 292 y el Segundo Suplemento publicado el 21 de julio del 2016 Registro Oficial N° 802. La Administración de la Compañía **INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera suplementaria de acuerdo a lo establecido en el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 3, de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos emitida por la Superintendencia de Compañías.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2017, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Quito Abril, 20 del 2018



AUDISUPPORT CIA. LTDA,
RNAE No. 503

Tomás Gallegos C.
SOCIO

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Expresadas en US Dólares

1. Constitución y Objeto

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A., fue constituida en la ciudad de Quito Ecuador el 14 de julio de 1972. Su actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles, además podrá realizar todo tipo de actos, contratos y operaciones relacionadas con el mismo y permitidos con las leyes Ecuatorianas, acuerdos y necesarios para el cumplimiento de su objeto social.

Con fecha 05 de septiembre del 2014, la Compañía **INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.**, realiza un aumento de capital y reforma de estatutos.

Con estos antecedentes, la Compañía se encuentra en capacidad de realizar todas las actividades mercantiles que estén enmarcadas dentro de la Ley Ecuatoriana y dentro del giro de su negocio.

La compañía genera sus ingresos por concepto del arrendamiento de las oficinas del edificio propiedad de la Compañía.

1.1 Situación Económica del Ecuador

La Economía del Ecuador creció un 1,0%, en el 2017, después de haber caído un 1,5%, el año anterior, y se proyecta un avance de 1,3%, en 2018, según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). El mismo organismo también precisó que la recuperación fue liderada por el consumo privado y, en menor grado, por el gasto del Gobierno y las exportaciones; el resultado deficitario del sector público ecuatoriano (4,7 % del PIB) contribuyó a un aumento de la deuda que ascenderá a un 45,7 % del PIB. A diciembre del año 2017, el País cerró con una inflación anual negativa, por primera vez desde 1970 según información del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). La cifra fue de -0,20%; mientras que en el último mes del 2016 alcanzó 1,12%. En el sector empresarial muchas Compañías indicaron que no se realizaron incrementos salariales durante el año 2017, y en algunos casos el incremento salarial fue mínimo; sin embargo el sector empresarial tiene mucha expectativa y una visión optimista para el año 2018, situación que ayudará a reforzar sus políticas salariales, en el caso de las exportaciones los sectores con mayor dinamismo fueron el banano el pescado y en camión, a pesar de que el volumen de exportaciones fue inferior al de años anteriores; otros sectores que evidenciaron un aumento sustancial, fue el comercio, la banca, y manufactura. La construcción, gran generador de empleo registro un caída del 3,5%, esta caída se debió a la baja en ventas y la ley de plusvalía y esto no solo afectó a este sector sino a los diversos sectores proveedores de insumos, maquinaria y herramientas que se emplea en la construcción.

A la fecha de emisión de nuestro informe no es posible determinar los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía del Ecuador y las

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Expresadas en US Dólares

consecuencias, en el caso de que existieran sobre la posición financiera y resultados futuros de operaciones de la Institución. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

1.2 Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado en diciembre 31, 2017, han sido emitidos y aprobados por la presidencia ejecutiva de la Compañía el 09 de abril del 2018, y serán puestos a consideración de los Accionistas para su aprobación definitiva en la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia General, los estados financieros serán aprobados por la Junta general de Accionistas sin modificaciones.

2. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad significativas han considerado todas las NIIF, vigentes a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

2.1 Bases de Presentación

Los estados financieros de **INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el I.A.S.B., (International Accounting Standards Board), que han sido adoptadas en el Ecuador mediante resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las cuales representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas en el Ecuador, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Administración de la Compañía ha considerado que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, han sido preparados considerando todas las NIIF, emitidas hasta la fecha.

2.2 Moneda Funcional

Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.3 Costo Histórico

El criterio de preparación de los estados financieros es el de costo histórico. Generalmente el costo histórico está basado en el valor razonable de la contrapartida entregada a cambio de la adquisición de bienes y servicios, en el curso normal de la operación.

Valor razonable es el importe de efectivo u otras partidas equivalentes al efectivo recibidas al momento presente de la venta de un activo o el valor pagado por la liquidación o transferencia de un pasivo que se espera puedan cancelar las deudas, en el curso normal de la operación. El costo histórico es la base o método de medición comúnmente utilizado por las entidades al preparar sus estados financieros. Este método se combina generalmente con otras bases de medición como el menor entre el costo histórico y el valor neto realizable para los inventarios, el valor de mercado para títulos valores y las obligaciones y pensiones a su valor presente.

2.4 Reconocimiento

La compañía reconoce un activo o un pasivo financiero en el momento de la negociación, es decir, cuando se realice la compra o se vende el activo o se compromete a pagar el pasivo.

Activos y Pasivos Financieros

Clasificación.- La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Inversiones Temporales
- Cuentas por Cobrar
- Anticipos de Proveedores y
- Otras Cuentas por Cobrar

Los pasivos financieros son clasificados en:

- Otras Cuentas por pagar

Dicha clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron o se asumieron, respectivamente. La administración define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.5 Cuentas por Cobrar

Incluye los documentos y cuentas por cobrar que representan el derecho a favor de la Compañía que se originó por la comercialización de bienes y servicios a crédito; las mismas que se han clasificado como activos corrientes debido a que su fecha de vencimiento es menor a doce meses. Las mencionadas cuentas por cobrar no incluyen una provisión para disminuir su valor al de probable realización en razón de que las mismas se han recuperado en su totalidad a la fecha de vencimiento.

2.6 Propiedades Planta y Equipo

Incluyen Equipos de Computación, Equipos de Oficina, Muebles de oficina, Software, e Instalaciones.

Las propiedades planta y equipo se registra al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, más todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros relacionados con la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los Terrenos no se deprecian. La depreciación de la propiedad planta y equipo se la realiza bajo el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los activos fijos que dispone la Compañía. La depreciación, el valor residual y la vida útil se revisan, anualmente al final del período contable y en el caso de la existencia de un cambio significativo, el nuevo efecto será contabilizado de manera prospectiva.

El cargo por depreciación y mantenimiento se reconoce en el resultado del período en el que se incurra.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no ha cargado en los resultados del ejercicio ningún valor por concepto de depreciación, debido a que todos sus activos se encuentran totalmente depreciados.

2.7 Impuestos Diferidos

Las diferencias temporarias son las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal. Los pasivos

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Expresadas en US Dólares

por impuestos diferidos son las diferencias temporarias imponibles, se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Los activos por impuestos diferidos son las diferencias temporarias deducibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podrán cargar esas diferencias temporarias deducibles. No se reconocerá un activo y pasivo si estos surgen del reconocimiento inicial en una transacción que, no es una combinación de negocios, y en el momento en que la transacción, no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe. La entidad debe reducir el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte de los beneficios del activo por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas y leyes fiscales que al final del periodo de presentación hayan sido aprobadas, al final del periodo sobre el que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensará los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos Corrientes y Diferidos reconocidos en el Resultado.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocerán como ingreso o gasto y se incluyen en el resultado del periodo, excepto en la medida en que una transacción o suceso que se reconoce en el mismo periodo o en otro diferente, fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio. La mayoría de los pasivos y de los activos por impuestos diferidos aparecerán cuando los ingresos y gastos, que se incluyen en la utilidad contable de un determinado periodo, se computen dentro de la utilidad o (pérdida) fiscal en otro diferente.

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.8 Provisiones

La Compañía reconoce una provisión cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado; es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y puede haberse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación, al final del periodo sobre el que se informa, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente. No obstante, la estimación del importe que la entidad vaya a necesitar, para hacer el pago o la transferencia, proporcionará la mejor evaluación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final del periodo sobre el que se informa.

2.9 Beneficios a Empleados

2.9.1 Participación trabajadores

Según lo establecido por la legislación laboral ecuatoriana la Compañía calcula una tasa del 15%, de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta. Se registra con cargo a resultados del ejercicio en función de la labor desempeñada por cada una de la persona favorecida de este beneficio.

2.9.2 Beneficios Sociales

Corresponden a las provisiones por concepto de décimo tercero y décimo cuarto sueldo además de los beneficios de la seguridad social, tanto la provisión así como el pago se realiza de acuerdo a lo establecido en la legislación laboral ecuatoriana vigente.

2.9.3 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias se medirán al valor razonable de la contraprestación, cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de servicios por arrendamiento de oficinas del edificio de su propiedad.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivados de la prestación de servicios por concepto de arrendamiento de las oficinas del edificio de su propiedad; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con las transacciones.

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.10 Reconocimiento de Costos y gastos

Se reconoce un costo y gasto en el estado de resultados cuando el gasto puede medirse con fiabilidad. Esto significa que tal reconocimiento ocurre simultáneamente al reconocimiento del incremento de las obligaciones o disminución en los activos, y se registran al costo histórico.

2.11 Compensación de un Activo Financiero con un Pasivo Financiero

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, y su importe neto se presentará en el estado de situación financiera cuando la Compañía; tenga, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Esta Norma requiere la presentación de los activos financieros y pasivos financieros por su importe neto, cuando al hacerlo se reflejen los flujos de efectivo futuros esperados de la entidad por la liquidación de dos o más instrumentos financieros separados. Cuando una entidad tiene el derecho a recibir o pagar un único importe, y la intención de hacerlo, posee efectivamente un único activo financiero o pasivo financiero. En otras circunstancias, los activos financieros y los pasivos financieros se presentarán por separado unos de otros, de forma congruente sus características como recursos u obligaciones de la Compañía.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por norma legal, contempla la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan en resultados.

2.12 Instrumentos Financieros

Se reconoce un instrumento financiero cuando la Compañía pase a formar parte de las disposiciones contractuales que den lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a valor razonable, la Compañía revela el valor razonable correspondiente a cada clase de activos y de pasivos financieros, de tal forma que permita la realización de comparaciones con los correspondientes importes en libros.

La Compañía agrupa los instrumentos financieros, en clases que sean apropiadas según la naturaleza de la información a revelar en función de las características de dichos instrumentos financieros. La Compañía suministra la información suficiente para permitir la conciliación con las partidas presentadas en el estado de

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Expresadas en US Dólares

situación financiera. Al revelar los valores razonables, la Compañía agrupa los activos y los pasivos financieros en clases, pero sólo los compensa en la medida en que sus importes en libros estén compensados en el estado de situación financiera.

2.12.1 Activos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros de acuerdo a la siguiente categoría:

Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados, mostrando por separado los designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial o posterior. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Se conoce como compras y ventas a todos los activos financieros que requieren la entrega de un activo dentro del tiempo establecido por una regulación o acuerdo de mercado.

2.12.2 Método del Interés Efectivo

En el método del interés efectivo, se identifican las comisiones que son parte integral de la tasa de interés efectiva de un instrumento financiero. La descripción de las comisiones por servicios financieros puede no ser indicativa de la naturaleza y sustancia del servicio prestado. Las comisiones que son parte integral de la tasa de interés efectiva de un instrumento financiero se tratan como un ajuste a la tasa de interés efectiva, a menos que el instrumento financiero se mida a valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en el resultado del periodo. En esos casos, las comisiones se reconocerán como ingreso de actividades ordinarias o como gasto cuando el instrumento se reconozca inicialmente.

Para calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo esperados teniendo en cuenta todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, duración, opciones de compra y similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias esperadas. El cálculo incluirá todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectivo, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento. Se presume que los flujos de efectivo y la vida esperada de un grupo de instrumentos financieros similares pueden ser estimados con fiabilidad. Sin embargo, en aquellos casos excepcionales en que los flujos de efectivo o la vida restante de un instrumento financiero (o de un grupo de instrumentos financieros) no puedan ser estimados con fiabilidad, la entidad utilizará los flujos de efectivo contractuales a lo largo del periodo contractual completo del instrumento financiero (o grupo de instrumentos financieros).

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.12.3 Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros que no son cotizados en un mercado activo. Son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier otro deterioro de valor las cuentas por cobrar, otras cuentas por cobrar, saldos bancarios efectivos y otros activos financieros.

2.12.4 Deterioro de Activos Financieros

A la fecha de presentación se reconocen los cambios acumulados en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo desde el reconocimiento inicial como una corrección de valor por pérdidas para activos financieros con deterioro de valor crediticio originados o comprados. Los Activos financieros distintos a aquellos designados a valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, se reconocerá el deterioro del activo financiero cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido o se hayan visto afectados.

La Compañía selecciona su política contable para cuentas por cobrar y activos de los contratos de forma independiente una de la otra.

La corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre un activo financiero que se mide como, una cuenta por cobrar por arrendamientos, un activo de contrato o un compromiso de préstamo y un contrato de garantía financiera a los que se les aplica los requerimientos de deterioro de valor después del reconocimiento inicial.

Los requerimientos de deterioro de valor para el reconocimiento y medición de una corrección de valor por pérdidas a activos financieros que se midan a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Sin embargo, la corrección de valor por pérdidas deberá reconocerse en otro resultado integral y no reducirá el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

En cada fecha de presentación, una entidad medirá la corrección de valor por pérdidas de un instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

El objetivo de los requerimientos del deterioro de valor es reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo de todos los instrumentos financieros para los cuales ha habido incrementos significativos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial evaluado sobre una base

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

colectiva o individual considerando toda la información razonable y sustentable, incluyendo la que se refiera al futuro.

Si, en la fecha de presentación, el riesgo crediticio de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, una entidad medirá la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

Para compromisos de préstamo y contratos de garantía financiera, la fecha en que la entidad pasa a ser una parte del compromiso irrevocable deberá considerarse la fecha del reconocimiento inicial a efectos de aplicar los requerimientos de deterioro de valor.

Si una entidad ha medido la corrección de valor por pérdidas para un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo en el periodo de presentación anterior, pero determina en la fecha de presentación actual deja de cumplirse, la entidad medirá, en la fecha de presentación actual, la corrección de valor por pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

Una entidad reconocerá en el resultado del periodo, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación para reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con esta Norma.

2.13. Pasivos e Instrumentos de Patrimonio

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

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

2.13.1 Pasivos Financieros

La compañía clasifica sus pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado, excepto los pasivos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados. Estos pasivos, incluyendo los derivados que se medirán con posterioridad al valor razonable. Los pasivos financieros que surjan por una transferencia de activos financieros que no cumplan con los requisitos para su baja en cuentas.

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.13.2 Otros Pasivos

Los otros pasivos financieros incluyen las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar y se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es el método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación al gasto financiero durante el periodo relevante. Es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar incluye todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacciones y otras primas o descuentos estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o cuando sea adecuado, con un importe neto en libros en periodos más cortos al momento de su reconocimiento inicial.

2.13.3. Baja de un Pasivo Financiero

La Compañía da de baja un pasivo financiero si y solo si expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el estado de resultados del periodo.

2.13.4 Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual de los activos de una entidad, después de deducir todos los pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, netos de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propio se deducen y reconocen el patrimonio directo de la Compañía. No se reconoce ninguna pérdida o ganancia en el resultado del ejercicio derivada de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía.

2.14 Normas Internacionales de Información Financiera pronuncian y aplicación

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), ha emitido una serie de nuevas normas y mejoras, para que sean aplicadas por parte de la compañía, a partir del 1 de enero del 2017, mismas que han sido adoptadas o no en los estados financieros:

Pronunciamientos que se aplicarán a partir del periodo 2017.

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
 Expresadas en US Dólares

NORMA	TÍTULO	ESTANDARES NUEVOS	FECHA DE APLICACIÓN
NIF 7	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Revelaciones Adicionales y emiendas por consecuencia resultantes de NIF 9	1 de enero 2018
NIF 9	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Introducción de un modelo de contabilidad de coberturas 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 2018
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 reemplazará a la NIC 11 y 18, SIC 31, CNIF 31, 15 y 18.	1 de enero 2018
NIF 16	Arrendamiento	Para reconocer, medir, presentar y revelar los arrendamientos; esta norma reemplaza a la NIC 17, SIC 15, SIC 27.	1 de enero 2019
NIF 17	Contratos de Seguros	Publicación de la norma para una contabilidad consistente basada en principios para contratos de seguros; esta norma reemplaza a la NIF 4.	1 de enero 2021

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
 Expresadas en US Dólares

NORMA	TÍTULO	ESTANDARES NUEVOS	FECHA DE APLICACIÓN
NIC 2	Impuestos a los Ingresos	Enmiendas para aclarar: Las pérdidas no-realizadas en instrumentos de deudas a valor razonable y medido a costo. El valor en libros del activo no limita la estimación de las probables utilidades futuras sujetas a impuestos. Los estimados para utilidades futuras sujetas a impuestos excluyen las deducciones tributarias. La entidad valora el activo tributario diferido en combinación con otros activos tributarios diferidos.	1 de enero 2017
NIC 7	Estado de Flujo de Efectivo	Para aclarar que las entidades tienen que proporcionar revelaciones que les permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos que surjan de las actividades de financiación.	1 de enero del 2017
NIF 2	Pagos Basados en Acciones	Para aclarar el estándar en relación con la contabilidad para las transacciones de pago basado-en-acciones liquidado-en efectivo que incluyen una condición de desempeño, la clasificación de las transacciones de pago basado-en-acciones con características de liquidación neta, y la contabilidad.	1 de enero del 2018

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
 Expresadas en US Dólares

NORMA	TÍTULO	ESTANDARES NUEVOS	FECHA DE APLICACIÓN
NIC 40	Propiedades de Inversión	Enmiendas al parágrafo 57 para establecer que la entidad tiene que transferir una propiedad a, o desde, propiedad de inversión cuando, y sólo cuando, haya evidencia de un cambio en el uso. Un cambio en el uso ocurre si la propiedad satisface, o deja de satisfacer, la definición de propiedad de inversión. El cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad por sí mismo no constituye evidencia de un cambio en el uso.	1 de enero del 2018
NIF 9	Instrumentos Financieros	Enmiendan los requerimientos existentes en la NIF 9 en relación con los derechos de terminación en orden a permitir la medición a costo amortizado	1 de enero del 2019
NIF 10 Y NIC 28	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Enmiendas a la NIF 10 'Estados financieros consolidados' y a la NIC 29 'Inversiones en asociadas y negocios conjuntos' para aclarar el tratamiento de la venta o contribución de activos de un inversionista a su asociada o negocio conjunto.	Fecha Efectiva aplazada indefinidamente

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.14.1 NIC 16 Propiedad Planta y Equipo y NIC 38 Activo Intangible

Estipula que el método de depreciación basado en los beneficios económicos futuros que vienen de un activo puede no ser apropiado, en razón de que existen factores tales como la obsolescencia técnica o comercial y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien. De igual forma para un activo intangible se clarifica que estos ingresos pueden ser una base inapropiada para medir la amortización de esta clase de activos.

2.14.2 NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes".

La compañía para el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017, ha aplicado NIC 18 "Ingreso de Actividades Ordinarias" para el reconocimiento de sus ingresos ordinarios por referencia al grado de realización de sus proyectos denominada habitualmente con el nombre de método del porcentaje de realización. En mayo del 2015, se emitió la NIIF 15 "Ingresos Procedentes de contratos con clientes" con la finalidad de reemplazar el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos.

Derogando de esta manera la NIC 18 "Ingresos ordinarios", NIC 11 "Contratos de Construcción", CINIIF 13 "Programas de Fidelización de Clientes", CINIIF 15 "Acuerdos para la Construcción de Inmuebles" CINIIF 18 "Transferencias de Activo procedentes de Clientes" y SIC 31 "Ingresos – Puntuals de Servicios de Publicidad"

La compañía aplicará de manera obligatoria los nuevos lineamientos establecidos en la nueva norma a partir del 1 de enero del 2018, el principio básico de esta norma es que la compañía deberá reconocer el ingreso de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes por un derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Esta norma establece cinco etapas para el reconocimiento del ingreso:

1. La existencia de un contrato con el cliente.
2. Identificar y segregat las obligaciones de desempeño asumidas en el contrato.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignar el precio de la transacción entre las distintas obligaciones de desempeño identificadas.
5. Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga cada obligación de desempeño asumida en el contrato.

La compañía realizará un diagnóstico anticipado sobre el impacto de los posibles efectos de aplicación de la nueva norma, principalmente en aquellos contratos que se celebren a largo plazo.

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.14.3 NIC 1 Presentación de Estados Financieros

Se ha establecido mejoras sobre la información a revelar en los estados financieros, principios y requisitos de las normas vigentes con la finalidad de que los usuarios de los estados financieros puedan comprender el impacto de transacciones completas.

2.14.4 Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2014 – 2016 y Ciclo 2015-2017

La compañía ha aplicado las modificaciones a las NIIF incluidas en las Mejoras Anuales a las NIIF ciclo 2015 – 2017, por primera vez en el presente año. La aplicación de las demás enmiendas no ha tenido algún impacto significativo en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros.

2.14.5 NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta

Las modificaciones aclaran que no se considera un nuevo plan de venta cuando una entidad decide vender un activo (o un grupo enajenable) que estaba previamente clasificado como mantenido para distribuir a los propietarios, o al revés, cuando decide distribuir a los propietarios un activo que estaba previamente clasificado como mantenido para la venta. La entidad continuará aplicando la contabilización de la NIIF 5. Esta modificación se aplicará prospectivamente.

2.14.6 NIIF 7 Instrumentos Financieros

Se aclara que un contrato de servicios que incluye una retribución puede constituir una implicación continuada en el activo financiero transferido y se elimina el requerimiento de incluir en los estados financieros intermedios los desgloses sobre la compensación de activos y pasivos financieros. El impacto de esta modificación para la compañía no será de importancia relativa y no cambiará la lectura de los estados financieros.

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Expresadas en US Dólares

3. Inversiones Temporales

Un resumen de inversiones temporales es como sigue:

	Diciembre 31, 2017
Certificado de Inversión en el Banco Pichincha, a un plazo de 180 días, y una tasa del 5%, con vencimiento en mayo del 2018.	511,454
Certificado de Inversión en el Banco Pichincha, a un plazo de 181 días, y una tasa del 5.25%, con vencimiento en junio del 2018.	509,354
	<u>1,020,808</u>

4. Cuentas por Cobrar

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	2016
(1) Clientes	69,004	9,279
Anticipo Proveedores	-	4,565
Anticipos Empleados	2,545	400
	<u>71,549</u>	<u>14,244</u>

(1) Estos importes se mantienen con su valor en libros ya que derivan de los contratos de arrendamientos, que es la operación principal de la empresa los que tienen su sustento en la facturación, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera estos rubros son normalmente una buena aproximación de su valor razonable por tal razón no se acogió ningún método de valoración recomendados por la NIC 32 Instrumentos Financieros.- Presentación e Información a Revelar.

El saldo se encuentra concentrado en su totalidad en tres clientes, los cuales detallamos a continuación:

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

Cliente	Saldo	% de Concentración de la Cartera
GROPASA GRUPO PAPELERO S.A.	2,525	4%
SECRETARÍA TÉCNICA PLAN	65,886	95%
TODA UNA VIDA		
MATHIEU DE GENOT DE KEIRKEN	593	1%
	<u>69,004</u>	<u>100%</u>

Con un promedio de recuperación de cartera de 99 días y con un promedio de rotación anual de 4 veces.

5. Impuestos Corrientes

Un resumen de Impuestos Corrientes es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	2016
IVA Retenido en Ventas:	6,361	12,489
(1) Retención en la Fuente del Año	33,058	24,943
(2) Retención en la Fuente Años Anteriores	88,916	88,916
	<u>128,335</u>	<u>126,348</u>

(1) Las retenciones en la fuente que le han realizado a la compañía por ventas efectuadas, utilizarán estos saldos como crédito tributario para el pago del impuesto a la renta en un período contable, y de existir un remanente de este saldo el contribuyente puede solicitar la devolución por pago en exceso de este impuesto ante el Servicio de Rentas Internas.

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

6. Propiedad Planta y Equipo

El resumen de Propiedad Planta y Equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
(1) Terreno	97,159	97,159
Edificios	76,363	76,363
Instalaciones	2,566	2,566
	<u>176,088</u>	<u>176,088</u>
(2) Depreciación Acumulada	<u>(78,929)</u>	<u>(78,929)</u>
	<u>97,159</u>	<u>97,159</u>

- (1) En esta cuenta se reflejan los bienes que posee la compañía para su uso en la generación de ingresos futuros, mismos que se esperan usar durante más de un periodo económico.

La propiedad planta y equipo se mide a su costo de adquisición que es el precio equivalente en la fecha de su registro contable.

Con respecto a su medición posterior la compañía utiliza el modelo del costo menos la depreciación acumulada.

- (2) Se deprecia de forma separada cada grupo de propiedad planta y equipo de acuerdo a su vida útil mediante el método de línea recta; el gasto por depreciación se reconoce en el resultado del periodo.

La depreciación comienza cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración.

El movimiento de Propiedad Planta y Equipo es como sigue:

Costo:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Saldo Inicial	176,088	176,088
	<u>176,088</u>	<u>176,088</u>
Saldo Final	176,088	176,088

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Expresadas en US Dólares

Depreciación Acumulada:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Saldo Inicial	78,929	78,929
Saldo Final	78,929	78,929

7. Cuentas por Pagar

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Acreedores Varios	442	-
Otras Cuentas por Pagar	290,461	210,000
	290,903	210,000

8. Beneficios Sociales

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Beneficios Sociales	7,239	3,164
(1) 15% Particip. Trabajadores	2,797	5,077
Obligaciones con el IESS	282	311
	10,318	8,552

(1) Ver nota 10

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Expresadas en US Dólares

9. Obligaciones Fiscales

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
IVA Ventas	9,728	17,503
Retenciones por Pagar	18,944	21,000
(1) Impuesto a la Renta	6,139	6,915
	<u>34,811</u>	<u>45,418</u>
(1) Ver nota 10		

(1) El movimiento de Impuesto a la Renta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Saldo Inicial	6,915	3,109
Provisión del Año	6,139	6,915
Retenciones en la Fuente	(6,915)	(3,109)
Saldo Final	<u>6,139</u>	<u>6,915</u>

10. Provisiones Finales

Constituyen el 15% Participación Trabajadores y Empleados y 22%, del Impuesto a la Renta:

Conciliación Participación Trabajadores y Empleados

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Utilidad antes de Participación Empleados e Impuestos	18,646	33,849
15% Participación Trabajadores y Empleados (Nota 8)	2,797	5,077

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Expresadas en US Dólares

Conciliación para el cálculo del Impuesto a la Renta

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Utilidad antes de la Participación Empleados e Impuestos	18,646	33,849
(-) 15% Participación Trabajadores	2,797	5,077
(-) Gastos no Deducibles	12,055	2,660
Base Imponible Imp. a la Renta	27,904	11,432
(1) 22% Impuesto a la Renta (Nota 9)	6,139	6,915
Saldo Pendiente del Anticipo	8,173	-
(-) 100% Exoneración Anticipo Impuesto a la Renta	(8,173)	-
Impuesto Causado > Anticipo Reducido	6,139	-
(-) Retenciones en la Fuente del Periodo	33,058	24,943
(-) Retenciones en la Fuente Años Anteriores	88,916	88,916
Saldo a Favor del Contribuyente	115,835	106,944

(1) La 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, participes, 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.

Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento a la presente Ley. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.

Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la sociedad en su declaración del impuesto a la renta.

A todos los efectos previstos en las normas tributarias, cuando se haga referencia a la tarifa del impuesto a la renta de sociedades, entiéndase a aquellas señaladas en el primer inciso del presente artículo según corresponda.

(2) Decreto ejecutivo 210 del 20 de noviembre del 2017:

Artículo 1.- La rebaja del 100% del pago del anticipo impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a US\$ 500,000.

Artículo 2.- La rebaja del 60% del pago del anticipo impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean entre US\$ 500,001, hasta US\$ 1,000,000.

Artículo 3.- La rebaja del 40% del pago del anticipo impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de US\$ 1,000,000.

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

11. Obligaciones Largo Plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Anticipo Clientes	160,944	135,444
Garantía Arriendos	4,000	4,000
(1) Provisiones Locales	735,098	735,098
Provisión Beneficios Empleados Largo Plazo	90,252	57,252
	<u>990,294</u>	<u>931,794</u>

(1) El movimiento de provisiones locales es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Saldo Inicial	<u>735,098</u>	<u>735,098</u>
Saldo Final	<u>735,098</u>	<u>735,098</u>

12. Capital Social

El capital social de la Compañía está constituido por 20,000 acciones ordinarias y nominativas con un valor de US\$ 1.00, dólar cada una de acuerdo con el último aumento de capital.

13. Reserva Legal

De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 10% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía.

Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo excepto en el caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizado para cubrir pérdidas de operaciones o para aumentos de capital.

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

14. Resultados Acumulados

Esta cuenta se conforma de la siguiente forma:

Utilidades Acumuladas.- Corresponde al saldo de las utilidades de ejercicios anteriores, que se encuentran a disposición de los accionistas, mismas que podrán ser utilizadas para el pago de dividendos, absorción de pérdidas o aumentos de capital.

Utilidad Neta del Periodo.- Se registran las utilidades generadas del ejercicio en curso.

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Expresadas en US Dólares

15. Categorización de Instrumentos Financieros

A continuación se presenta los importes por categorización de los instrumentos financieros:

	Diciembre 31,			
	2017			2016
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
<u>Activos Financieros Medidos al Costo</u>				
Efectivo	248,705	-	239,062	-
Inversiones	1,020,805	-	969,123	-
<u>Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado</u>				
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	71,549	-	14,244	-
	1,341,062	-	1,222,429	-
<u>Pasivos Financieros medido al Costo Amortizado</u>				
Cuentas por Pagar	(290,903)	-	(210,000)	-
Otros Pasivos No Corrientes	-	(990,294)	-	(931,794)
	(290,903)	(990,294)	(210,000)	(931,794)
	1,050,159	(990,294)	1,012,429	(931,794)

El valor razonable de los instrumentos financieros es una buena aproximación de su valor de mercado en razón a que su exigibilidad es al corto plazo.

INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

16. Ingreso de Actividades Ordinarias

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	2016
Arriendo de Bienes Inmuebles	198,567	360,479
Intereses Ganados	51,685	55,162
	<u>250,252</u>	<u>415,641</u>

17. Gastos Administrativos

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	2016
Sueldos y Beneficios Sociales	23,452	22,506
Servicios Básicos	6,413	6,495
Provisión Honorarios	-	231,000
Honorarios Comisiones y Dietas	36,497	38,074
Impuestos Contribuciones y Otros	28,313	17,831
Otros Gastos	21,230	8,317
	<u>115,905</u>	<u>324,223</u>

18. Activos de Riesgo

Con fecha de 18 de octubre de 2005 se publicó en el Registro Oficial 127, "Ley para reprimir el lavado de activos", Última modificación: 26 de junio de 2012.

Esta Ley tiene por finalidad prevenir, detectar oportunamente, sancionar y erradicar el lavado de activos y el financiamiento de delitos, en sus diferentes modalidades. Que mediante Resolución No. SCV.DSC.14.009, se expide Las "NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS" publicado en el R.O. No. 292 de fecha 18 de julio del 2014.

De conformidad con lo dispuesto en la mencionada Resolución, y de acuerdo en lo mencionado en su artículo 32: "Las compañías controladas que tengan obligación de contar con auditor externo, dicha auditoría deberá verificar el cumplimiento de lo previsto en la norma respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos


INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

Implementador por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valores no obstante opuestos y propuestos de ser el caso, eventuales certificaciones o mejoras.

Para el caso de INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A., la compañía no ha cumplido lo establecido en los artículos 1 y 2 de la Resolución mencionada en los párrafos precedentes respecto a la implementación de políticas, procedimientos y mecanismos requeridos en las NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

19. Eventos Subsecuentes

Entre el 11 de diciembre del 2017, y la fecha de preparación de nuestro informe (29 de abril del 2018), no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudiere tener un efecto importante sobre los estados financieros.


Mayra Fari
CONTADOR GENERAL
INMOBILIARIA SAN GREGORIO S.A.