

INMOREALSTATE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Nota 1 Constitución y operaciones

INMOREALSTATE S.A. es una sociedad anónima constituida en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día viernes cinco de marzo del año 2004, ante el doctor Alfonso Freire Zapata, notario décimo cuarto del cantón Quito.

El plazo de duración de la sociedad anónima es de 50 años a partir de la inscripción en el registro mercantil, la Compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio en la ciudad de Quito; calle Teniente Jaime Cevallos N47-52 y Miguel Bedoya, barrio Pinar Bajo, sector Chaupicruz.

El objeto social de la Compañía es la compra y venta de bienes raíces, arriendo, mantenimiento y servicios, administración de edificios y asistencia técnica en lo concerniente a diseño.

Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF - PYMES).

2.2 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del devengado.

2.3 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

2.4 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

2.5 Declaración de Incumplimiento

La posición financiera, el resultado de las operaciones, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF para Pymes). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

2.6 Periodo económico

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

Nota 3 Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y depósitos en instituciones financieras que no poseen restricciones de ninguna índole.

3.2 Activos y Pasivos Financieros.- La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

3.2.1 Cuentas y Documentos por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar se registran al costo de transacción. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.

3.2.2 Otras Cuentas y Documentos por cobrar y/o Pagar

Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empleados, anticipos a proveedores, etc.

Se mantienen también Cuentas por Pagar a Relacionadas, que registra a su costo de amortización préstamos concedidos por Accionistas. Estas cuentas no generan gastos por intereses.

3.3 Propiedad y equipo

3.3.1 Reconocimiento y Medición

Los elementos de la propiedad y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurrin.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, si es necesario, en cada cierre de balance.

Los activos Edificios de propiedad de la Compañía son usados como bienes que se entregan en arrendamiento operativo, por lo cual su tipificación normativa debe ser como Propiedades de Inversión.

3.3.2 Depreciación Acumulada

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la Sección 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos.

3.3.3 Años de vida útil estimada

De acuerdo a cada componente de propiedad y equipo, se detalla a continuación los años de vida útil y porcentaje de depreciación:

Tipo de Activo	Vida útil (años)
Edificio (Reavaluo)	70 años
Instalaciones	10 años
Vehículos	5 años

3.4 Deterioro del Valor de los Activos

Las NIIF para Pymes requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

Anualmente la compañía analiza si existe índice de deterioro para establecer las respectivas estimaciones de conformidad con Sección 27.

3.5 Provisiones

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación.
- El importa se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.6 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

3.6.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es del 22%, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2017, la tarifa será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", la referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

3.7 Beneficios a los empleados

3.7.1 Beneficios de corto plazo

Corresponde principalmente a:

- Participación de los trabajadores en las utilidades; esta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación. En el presente período no hubo utilidades por lo que no se aplica este concepto.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

3.7.2 Beneficios a largo plazo

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios continuos o interrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa promedio de equivalente al 8.34%, misma que resulta de ponderar geométricamente las tasas de interés de los Bonos Corporativos de Alta Calidad del Ecuador.

Provisión por Desahucio

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Relaciones Laborales. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

3.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la prestación del servicio en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

En el presente ejercicio la Compañía no tuvo ingresos debido a que no se ha facturado por arrendamiento a Rivas Publicidad, ya que se mantiene un juicio arbitral contra el arrendatario.

3.9 Reconocimiento de gastos

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

Nota 4 Efectivo y equivalentes

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Produbanco	US\$ 16.061,27	566,46
Total	US\$ 16.061,27	566,46

Corresponde a depósitos en la cuenta corriente a nombre de la Compañía y representan saldos sin restricciones.

Nota 5 Cuentas por cobrar comerciales

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Cuentas por Cobrar Rivas Herrera Publicid (i)	51.855,30	51.855,30
(-)Provisión Cuentas Incobrables (ii)	(18.330,24)	0,00
Total	US\$ 33.525,06	51.855,30

- (i) La cuenta por cobrar a Rivas Herrera Publicidad corresponde a la facturación mensual por concepto de arrendamiento operativo, la antigüedad de esta cuenta es como sigue:

Año	Mes	Valor
2015	Agosto	10.038,00
2015	Septiembre	10.038,00
2015	Octubre	10.038,00
2015	Noviembre	10.539,90
2015	Diciembre	11.201,40
Total		51.855,30

- (ii) La composición de esta saldo al 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

Descripción	2017
Saldo Inicial al 31-12-2016	US\$ 0,00
Incremento por ajustes implementación NIIF	19.117,26
Reversos de provisión	(787,02)
Saldo Final al 31-12-2017	US\$ 18.330,24

Nota 6 Otras cuentas por cobrar

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Cuentas por cobrar otros	0,00	72.916,00
Cuentas por Cobrar Rivas Herrera Publicid (i)	38.144,70	0,00
Total	US\$ 38.144,70	72.916,00

- (i) El valor de 38.144,70 se origina por el registro de la diferencia entre el laudo arbitral de la Resolución No. 119-2015 de fecha 23 de agosto de 2017 del centro de arbitraje y mediación de la Cámara de Comercio de Quito por US\$ 90.000,00 y el valor registrado anteriormente por servicios de arrendamiento por US\$ 51.855,30.

Para el año 2016, el sado corresponde a cuentas por cobrar de anticipos entregados

a varios proveedores, el detalle es el siguiente:

Detalle	Saldo
Quiroz Carlos	1.596,00
Orozco Cristian	15.000,00
Lara Luis	3.850,00
Chico Juan Carlos	5.000,00
Pimentel Jorge	25.000,00
Otros	9.520,00
King Fernando	13.000,00
Total	72.966,00

Nota 7 Créditos Tributarios

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción		2017	2016
Crédito Tributario IVA	US\$	17.297,53	15.496,73
IRF Años Anteriores		0,00	11.313,17
Total	US\$	17.297,53	26.809,90

Nota 8 Propiedad Planta y Equipo

El movimiento de la cuenta es como sigue:

Al 31 de diciembre de 2017:

Cuenta	Saldo al 31/12/2016	Movimiento			Saldo al 31/12/2017
		Adiciones	Revaluación	Ajustes Reverso implementación NIIF	
Terrenos	-		101.502,03		101.502,03 (i)
Edificios	60.000,00				60.000,00
Instalaciones	20.480,24				20.480,24
Vehículos, Equipos de Transporte	26.508,93				26.508,93
Revalorización Edificio	740.000,00		858.513,30	(740.000,00)	858.513,30 (i)
Total Propiedad Planta y Equipo	846.989,17	-	960.015,33	(740.000,00)	1.067.004,50
Dep. Acumulada Instalaciones	(1.023,96)	(1.023,96)			(2.047,92)
Dep. Acumulada Edificio	(12.732,57)	(3.000,00)		(25.267,90)	(41.000,47)
Dep. Vehículos, Equipos de Transpc	(13.942,32)	(5.301,84)			(19.244,16)
Dep. Acumulada Revalorización Edif	(157.035,42)	(3.556,44)		135.661,24	(24.930,62)
Total Depreciación Acumulada	(184.734,27)	(12.882,24)	-	110.393,34	(87.223,17)
Total Neto Activo Fijo	662.254,90	(12.882,24)	960.015,33	(629.606,66)	979.781,33

- (i) Valores respaldados por el informe de tasación de los inmuebles del perito evaluador de fecha 23 de diciembre de 2011, del bien inmueble ubicado en el Edificio la Previsora Av. Amazonas 1014 y Naciones Unidas, torre A, piso 7. Ajustes por reimplementación de NIIF para PYMES aprobados mediante acta de junta general extraordinaria de accionistas de fecha 26 de enero de 2018 con el 60% de votos a favor.

Al 31 de diciembre de 2016:

Cuenta	Saldo al 31/12/2015	Movimiento			Saldo al 31/12/2016
		Adiciones	Revaluación	Ajustes Reverso implementación NIIF	
Terrenos	-	-	-	-	-
Edificios	60.000,00	-	-	-	60.000,00
Instalaciones	20.480,24	-	-	-	20.480,24
Vehículos, Equipos de Transporte	26.508,93	-	-	-	26.508,93
Revalorización Edificio	740.000,00	-	-	-	740.000,00
Total Propiedad Planta y Equipo	846.989,17	-	-	-	846.989,17
Dep. Acumulada Instalaciones	-	(1.023,96)	-	-	(1.023,96)
Dep. Acumulada Edificio	(9.732,57)	(3.000,00)	-	-	(12.732,57)
Dep. Vehículos, Equipos de Transpc	(8.640,48)	(5.301,84)	-	-	(13.942,32)
Dep. Acumulada Revalorización Edif	(120.035,49)	(36.999,93)	-	-	(157.035,42)
Total Depreciación Acumulada	(138.408,54)	(46.325,73)	-	-	(184.734,27)
Total Neto Activo Fijo	708.580,63	(46.325,73)	-	-	662.254,90

Nota 9 Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Obligaciones Tributarias	446,60	0,00
Total	US\$ 446,60	0,00

Nota 10 Obligaciones laborales corrientes

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Obligaciones Laborales	US\$ 622,91	3.206,11
Obligaciones con el IESS	172,80	302,40
Total	US\$ 795,71	3.508,51

Nota 11 Otras cuentas por pagar

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación en dólares de los Estados Unidos de América:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Descripción		2017	2016
Otras cuentas por pagar	a)	151.600,00	2.753,11
Total	US\$	151.600,00	2.753,11

- a) Al 31 de diciembre de 2017, la composición de este saldo es como sigue:

Descripción		2017
Cuentas por pagar Accionistas	(i)	79.600,00
Cuentas por pagar Ricardo Stoyell	(ii)	72.000,00
Total	US\$	151.600,00

- (i) Valor reclasificado desde la cuenta patrimonial Aporte Futuras Capitalizaciones por disposición de la Superintendencia de Compañías, según resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2017-00263 de fecha 04 de septiembre de 2017, considerando que la junta general de accionistas de 31 de marzo de 2017, resolvió dejar sin efecto el aumento de capital resuelto en la junta general de accionistas de 1 de abril de 2015.
- (ii) Corresponde a la provisión de los honorarios del Sr. Gerente General a razón de US\$ 3.000 mensuales por los años 2017 y 2016 aprobado en acta de sesión de directorio celebrada el 25 abril de 2014.

Nota 12 Cuentas por pagar diversas / relacionadas

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción		2017	2016
Cuentas por pagar Diversas / relacionadas:	(i)	0,00	46.108,35
Total	US\$	0,00	46.108,35

- (i) Los accionistas en acta de junta general ordinaria de fecha 31 de marzo de 2017, deciden otorgar un plazo de cinco días para que el accionista el Sr. Jorge Vinicio Herrera Sánchez, presente los respaldos del pasivo registrado contablemente a su favor por US\$ 46.108,35, al no haberse presentado dicha información; los accionistas aprueban realizar el ajuste de este pasivo contra una cuenta de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2016 corresponde a un aporte de efectivo entregado por el Señor Jorge Herrera Sánchez en períodos anteriores al año 2013 por el monto de US\$ 46.108,35, en calidad de préstamo a la Compañía el cual no genera intereses.

Nota 13 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital social de la Compañía es de US\$ 1.000,00 dividido en 100 acciones ordinarias nominativas de diez dólares cada una.

Nota 14 Aportes Futuras Capitalizaciones

Corresponden a los valores entregados por los accionistas en orden del principio de acción preferente. Un detalle se presenta a continuación:

Descripción		2017	2016
Aporte Futuras Capitalizaciones	(i)	0,00	79.600,00
Total	US\$	0,00	79.600,00

- (i) Valor reclasificado desde la cuenta patrimonial Aporte Futuras Capitalizaciones por disposición de la Superintendencia de Compañías, según resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2017-00263 de fecha 04 de septiembre de 2017 a otras cuentas por pagar, considerando que la junta general de accionistas de 31 de marzo de 2017, resolvió dejar sin efecto el aumento de capital resuelto en la junta general de accionistas de 1 de abril de 2015.

Nota 15 Superávit por revaluación de propiedad planta y equipo

El movimiento de esta cuenta es como sigue:

Descripción		2017
Saldo al 31-12-2016	US\$	0,00
Reavalúo Terreno	(i)	101.502,03
Reavalúo Edificio	(i)	858.513,30
Ajuste por depreciación acumulada (NIIF)	(i)	(1.000,00)
Reclasificación a Resultados Acumulados (uso del activo revaluado - Párrafo 41 NIC 16)		(24.930,62)
Saldo al 31-12-2017	US\$	934.084,71

- (i) Valores respaldados por el informe de tasación de los inmuebles del perito evaluador de fecha 23 de diciembre de 2011, del bien inmueble ubicado en el Edificio la Previsora Av. Amazonas 1014 y Naciones Unidas, torre A, piso 7. Ajustes por reimplementación de NIIF para PYMES aprobados mediante acta de junta general extraordinaria de accionistas de fecha 26 de enero de 2018 con el 60% de votos a favor.

Nota 16 Resultados Acumulados NIIF Primera Vez

El movimiento de esta cuenta es como sigue:

Descripción		2017
Saldo al 31-12-2016		762.000,00
Reversos adopción NIIF 2012	US\$	(762.000,00)
Ajustes reimplementación NIIF 2017		(134,83)
Saldo al 31-12-2017	US\$	(134,83)

Nota 17 Gastos de Administración y Ventas

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Sueldos Salarios y demás remuneraciones US\$	14.400,00	16.800,00
Aportes a la seguridad social	2.949,64	3.441,24
Beneficios sociales e indemnizaciones	2.480,19	2.267,13
Honorarios	45.800,00	16.577,77
Mantenimiento y reparaciones	4.027,00	1.102,83
Promoción y publicidad	225,76	0,00
Seguros	541,25	757,57
Transporte	3,85	50,18
Agua, Luz y telecomunicaciones	454,90	652,69
Notaria	0,00	89,60
Impuestos, contribuciones y otros	6.266,81	1.279,24
Depreciaciones	12.882,24	46.325,73
Deterio cuentas incobrables	3.725,02	0,00
Total	US\$ 93.756,66	89.343,98

Nota 18 Otros Ingresos

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017
Reverso provisión de vacaciones	100,00
Ajuste proveedores	8,70
Cuentas por cobrar por juicio arbitral (i)	38.144,70
Ajustes por errores en saldos iniciales	2.753,11
Saldo al 31-12-2017	US\$ 41.006,51

- (i) El valor de 38.144,70 se origina por el registro de la diferencia entre el laudo arbitral de la Resolución No. 119-2015 de fecha 23 de agosto de 2017 del centro de arbitraje y mediación de la Cámara de Comercio de Quito por US\$ 90.000,00 y el valor registrado anteriormente por servicios de arrendamiento por US\$ 51.855,30.

Nota 19 Impuesto a la renta, corriente

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto a la renta de acuerdo a lo estipulado en los artículos 37 de la LORTI y 51 del RLORTI, respectivamente y en lo que dispone la ley para la parte reinvertida.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

La determinación del impuesto a la renta se lo realiza de acuerdo a lo estipulado en el artículo 46 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Dicha determinación fue como sigue:

Descripción	2017	2016
Pérdida antes de participación trabajadores e Impuesto a la Renta US\$	(60.305,92)	(90.182,00)
(+) Gastos No Deducibles Locales	14.804,63	39.600,21
(+/-) Diferencias temporarias	36.000,00	0,00
Utilidad Gravable / Pérdida sujeta a amortización en periodos siguientes	(9.501,29)	(50.581,79)
(-) Anticipo Determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	0,00	7.185,49
(=) Impuesto a la renta a pagar / Impuesto a la Renta causado mayor al anticipo determinado	-	7.185,49
(-) Crédito Tributario de años anteriores	0,00	(11.313,17)
Impuesto a la Renta a pagar / Saldo a Favor Contribuyente	-	(4.127,68)

Nota 20 Partes Relacionadas

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, se presentan a continuación:

Cuentas por pagar partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2017, la composición de este saldo se presenta a continuación:

Descripción	2017
Cuentas por pagar Accionistas (i)	79.600,00
Cuentas por pagar Ricardo Stoyell (ii)	72.000,00
Total	US\$ 151.600,00

- (i) Valor reclasificado desde la cuenta patrimonial Aporte Futuras Capitalizaciones por disposición de la Superintendencia de Compañías, según resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2017-00263 de fecha 04 de septiembre de 2017, considerando que la junta general de accionistas de 31 de marzo de 2017, resolvió dejar sin efecto el aumento de capital resuelto en la junta general de accionistas de 1 de abril de 2015.

- (ii) Corresponde a la provisión de los honorarios del Sr. Gerente General a razón de US\$ 3.000 mensuales por los años 2017 y 2016 aprobado en acta de sesión de directorio celebrada el 25 abril de 2014.

Nota 21 Contingencias

Al 31 de diciembre de 2017 según confirmación del abogado, la Compañía mantiene los siguientes procesos iniciados:

1. Proceso Arbitral 119-15 que se sustancia en la Cámara de Comercio de Quito en contra de Rivas & Herrera Publicidad, por el cobro de los cánones de arrendamiento pendientes de pago en favor de Inmorealstate S.A con sentencia por el valor de \$90.000.
2. Juicio de Acción Penal Publica No. 17294-2018-00530 que se tramita en la Unidad Judicial Penal con Sede en la Parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha en contra de Jorge Vinicio Herrera Sánchez por el delito de abuso de confianza relacionados con su Administración realizada en años anteriores en Inmorealstate S.A.

Nota 22 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros (abril 12 de 2018) no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la Compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.



Sr. Ricardo Stoyell
GERENTE GENERAL



Lic. Mirta Borja
CONTADORA GENERAL