

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

7. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación, se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Diciembre 31, 2017				Diciembre 31, 2016			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor Razonable
Activos financieros medidos al valor razonable:								
Efectivo y equivalentes al efectivo	223,041	-	-	-	59,206	-	-	-
Inversiones	-	-	-	-	100,000	-	-	-
Activos financieros medido al costo amortizado:								
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	591,331	-	-	-	116,473	-	-	-
Cuentas por cobrar clientes relacionados	-	-	-	-	-	-	-	-
Total activos financieros	814,372	-	-	-	275,679	-	-	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:								
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	65,573	-	-	-	215,247	-	-	-
Cuentas por pagar proveedores relacionados	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con Instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos de accionistas / socios	1,392	-	-	-	6,472	-	-	-
Total pasivos financieros	66,965	-	-	-	221,719	-	-	-
Instrumentos financieros, netos	747,407	-	-	-	53,960	-	-	-

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Caja	223	446
Bancos	222,818	58,760
	<u>223,041</u>	<u>59,206</u>

9. INVERSIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Banco Pichincha::</u>		
Inversión al 5,2500% de interés nominal anual y vencimiento en diciembre de 2017	-	100,000
	<u>-</u>	<u>100,000</u>

10. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Cientes locales	602,204	124,300
(-) Provisión cuentas incobrables	(10,873)	(7,827)
	<u>591,331</u>	<u>116,473</u>
Corriente	591,331	116,473
No corriente	-	-
	<u>591,331</u>	<u>116,473</u>

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un detalle de la antigüedad de los saldos de activos financieros, fue como sigue:

Antigüedad	Diciembre 31, 2017	
	Saldo	%
<u>Por vencer</u>		
<u>Vencidas</u>		
De 1 a 90 días	587,726	97.60%
De 91 a 180 días	-	-
De 181 a 270 días	2,376	0.40%
De 271 a 360 días	-	-
Más de 361 días	12,102	2.00%
	<u>602,204</u>	<u>100%</u>

Cambios en el deterioro acumulados de cuentas incobrables, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	(7,827)	(6,640)
Provisión del año	(3,046)	(1,187)
Saldo final	<u>(10,873)</u>	<u>(7,827)</u>

11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Cuentas por cobrar varios	24,000	24,000
Cuentas por cobrar empleados	2,470	2,226
Otras cuentas por cobrar	2,927	300,000
	<u>29,397</u>	<u>326,226</u>
Clasificación:		
Corriente	29,397	326,226
No corriente	-	-
	<u>29,397</u>	<u>326,226</u>

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

12. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Anticipo proveedores	192,934	345,502
	<u>192,934</u>	<u>345,502</u>

13. EQUIPOS Y VEHICULOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Costo:	162,660	221,244
Depreciación acumulada	(102,145)	(121,743)
	<u>60,515</u>	<u>99,501</u>
<u>Clasificación:</u>		
Muebles y enseres	621	969
Equipo de Oficina	4,784	6,401
Equipos de computación	1,838	3,322
Vehículos	50,932	85,577
Maquinaria y Herramientas	2,340	3,232
	<u>60,515</u>	<u>99,501</u>

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de propiedades, planta y equipos, fueron como sigue:

Concepto	Muebles y enseres	Equipo de Oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mantenimiento y Herramienta	Total
Costo:						
Saldos al 31 de diciembre de 2015	14,474	16,216	7,262	128,747	8,920	175,619
Adquisiciones	-	-	4,453	74,182	-	78,635
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	(33,010)
Bajas / ventas	-	-	-	(33,010)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	14,474	16,216	11,715	169,919	8,920	221,244
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	(58,584)	-	(58,584)
Bajas / ventas	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	14,474	16,216	11,715	111,335	8,920	162,660
Depreciación acumulada:						
Saldos al 31 de diciembre de 2015	(12,899)	(8,194)	(7,262)	(102,031)	(4,796)	(135,182)
Venta / bajas	-	-	-	33,010	-	33,010
Gasto por depreciación	(606)	(1,621)	(1,131)	(15,321)	(892)	(19,571)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	(13,505)	(9,815)	(8,393)	(84,342)	(5,688)	(121,743)
Venta / bajas	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(349)	(1,617)	(1,484)	(17,576)	(892)	(21,018)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	(13,854)	(11,432)	(9,877)	(60,403)	(6,580)	(102,145)
Saldos netos al 31 de diciembre de 2017	621	4,784	1,838	50,932	2,340	60,515

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

14. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Proveedores locales	21,349	70,974
	<u>21,349</u>	<u>70,974</u>

15. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Participación trabajadores por pagar (1)	31,737	44,171
Obligaciones con el IESS	6,337	5,345
Otros pasivos por beneficios a empleados	33,909	34,080
	<u>71,983</u>	<u>83,596</u>

(1) Los movimientos de participación trabajadores por pagar, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	44,171	82,687
Provisión del año	31,737	44,171
Pagos	<u>(44,171)</u>	<u>(82,687)</u>
Saldo final	<u>31,737</u>	<u>44,171</u>

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

16. OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Anticipo de clientes	33,208	33,197
Garantías por arrendamientos	4,406	101,062
Otras cuentas por pagar	8,002	16,486
	<u>45,616</u>	<u>150,745</u>

17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Jubilación patronal	12,473	12,234
Desahucio	6,881	6,096
	<u>19,354</u>	<u>18,330</u>

17.1. Jubilación patronal. - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldos al comienzo del año	12,234	9,950
Costo de los servicios del período corriente	1,782	1,548
Costo por intereses	902	736
Pérdidas actuariales	(2,445)	-
Saldo al final del año	<u>12,473</u>	<u>12,234</u>

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

17.2. Bonificación por desahucio.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldos al comienzo del año	6,096	5,226
Costo de los servicios del período corriente	340	488
Costo por intereses	445	382
Saldo al final del año	6,881	6,096

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados por un actuario independiente al 31 de diciembre de 2017 y 2016. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al resultado del año.

Los supuestos actuariales utilizados para propósitos de los cálculos actuariales fueron los siguientes:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
	%	%
Tasa de descuento	8.26	7.46
Tasa de incremento salarial	1.60	3.00
Tasa de rotación promedio	11.32	11.47
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	(785)	601
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	-6%	10%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	855	(539)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	7%	-9%
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	897	625
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	7%	10%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(840)	(564)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	7%	-9%

18. IMPUESTOS.

18.1. Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al valor agregado	11,915	20,132
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	97,212	126,791
	<u>109,127</u>	<u>146,923</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	41,764	56,093
Impuesto al valor agregado por pagar	63,086	11,687
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	217	169
Retenciones en la fuente de IR por pagar	2,722	2,476
	<u>107,789</u>	<u>70,425</u>

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

18.2. Conciliación Tributaria. - La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	179,842	250,305
(Más) Gastos no deducibles	9,995	4,662
Utilidad gravable	189,837	254,967
Impuesto a la renta causado 22%	41,764	56,093
Tarifa efectiva de impuesto a las ganancias del período	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado	41,764	56,093
Anticipo del impuesto a las ganancias	-	9,337
Impuesto a las ganancias del período	41,764	56,093
Crédito tributario a favor de la empresa	(97,212)	(126,791)
Saldo por cobrar	(55,448)	(70,698)

18.3. Movimiento de impuesto a la renta.

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	56,093	111,292
Provisión del período	41,764	56,093
Crédito tributario por retenciones en la fuente	(56,093)	(111,292)
Saldo final	41,764	56,093

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

18.4. Aspectos Tributarios.

Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

Tarifa del impuesto a las ganancias

Provisión para los años 2017 y 2016.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en 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, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Anticipo para los años 2017 y 2016.

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Rebaja del valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017.

Mediante Decreto Ejecutivo N° 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del Anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades bajo las siguientes condiciones:

Tipo de contribuyente	Ingresos brutos anuales		Porcentaje de rebaja
	Desde	Hasta	
Personas naturales, sucesiones	-	500,000.00	100%
indivisas obligadas a llevar	500,000.01	1,000,000.00	60%
contabilidad y sociedades	1,000,000.01	En adelante	40%

Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Para el año 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta 0.00; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de 41,764. En consecuencia, la Compañía registró en resultados del ejercicio 41,764 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2017 y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2014 al 2016.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación): “Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (15,000,000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia”.

Artículo 3 (Operaciones no contempladas).- “Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al período fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

2. El sujeto pasivo:

- i. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- ii. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
- iii. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- iv. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- v. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
- vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.” (lo subrayado y resaltado es nuestro)

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3, literal g), numeral 2 la Compañía no presenta ninguna condición, por ende no están obligados a presentar las operaciones con partes relacionadas locales, mientras que sus operaciones con partes relacionadas del exterior no llegan a los montos acumulados establecidos en el Artículo 2.

19. PATRIMONIO.

19.1. Capital.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social es de USD1,000 y está constituido por 1000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

19.2. Reservas.- Esta cuenta está conformada por:

Legal. La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Facultativa y estatutaria. Corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas Socios.

19.3. Resultados acumulados.

Utilidades acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

Pérdidas acumuladas.

El futuro de la Compañía dependerá principalmente de la decisión de la Administración respecto a la continuidad de sus operaciones. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta, permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ingresos por arrendamiento	184,498	1,077,731
Servicios mobiliarios	590,347	83,795
	774,845	1,161,526

21. GASTOS OPERATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Cargos por nómina y demás remuneraciones	266,437	269,882
Pagos por otros servicios	120,809	373,141
Beneficios sociales e indemnizaciones	52,457	52,213
Impuestos, contribuciones y otros	48,028	63,430
Depreciación propiedad planta y equipo	21,250	19,522
Servicios públicos	19,922	18,170
Seguros	11,621	14,700
Mantenimiento y reparaciones	10,206	26,470
Otros gastos	9,928	10,786
Transporte	5,769	9,733
Suministros y útiles de oficina	5,507	6,729
Honorarios, comisiones	3,131	7,877
Provisión jubilación patronal	1,782	405
Provisión desahucio	340	488
	577,187	873,546

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

22. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Gastos financieros	1,856	1,801
	<u>1,856</u>	<u>4,804</u>

23. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Utilidad en ventas de propiedades, planta y equipos	20,000	11,300
Otros ingresos	4,231	-
	<u>24,231</u>	<u>11,300</u>

24. OTROS GASTOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Otros gastos	8,483	3,003
	<u>8,483</u>	<u>3,003</u>

25. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

26. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

27. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros al 9 de abril, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

28. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de FIERRO INMOBILIARIA S.A., En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.



Sebastián Fierro
Representante Legal



Mariuxi Muñoz
Contadora General