

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificado
Estados de Resultados Integrales
Conciliación Patrimonial
Estado de Evolución Patrimonial
Estados de Flujos de Efectivo Método Directo
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Página 2 de 24

1. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017- 2018

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A. Estado de Situación Financiera Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018

DETALLE DE LA CUENTA	NOTA No.	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
ACTIVO		1,089,650.66	1,052,847.13
ACTIVO CORRIENTE		50,428.73	35,296.74
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	11	13,728.73	10,096.74
BANCOS LOCALES		2,777.47	(854.52)
BANCOS DEL EXTERIOR		10,951.26	10,951.26
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	12	29,500.00	20,400.00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	13	7,200.00	4,800.00
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA RENTA		7,200.00	4,800.00
ACTIVO NO CORRIENTE		1,039,221.93	1,017,550.39
NO DEPRECIABLES	14	210,276.23	210,276.23
TERRENOS		210,276.23	210,276.23
DEPRECIABLES	15	828,945.70	807,274.16
EDIFICIOS		828,945.70	807,274.16
PASIVO		(663,578.07)	(630,594.20)
PASIVO CORRIENTE		(273.99)	(1,900.03)
OBLIGACIONES		(273.99)	(1,900.03)
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	16	(189.34)	(1,812.89)
CON EL IESS		(84.65)	(87.14)
PASIVOS LARGO PLAZO	17	(663,295.74)	(628,694.17)
OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO		(619,160.80)	(578,440.00)
CUENTAS POR PAGAR POR TRANSFERENCIA DE ACCIONES		(40,720.80)	-
CON ACCIONISTAS		(578,440.00)	(578,440.00)
PASIVO DIFERIDO	18	(44,134.94)	(50,254.17)
IMPUESTOS DIFERIDOS		(44,134.94)	(50,254.17)
PATRIMONIO		(425,777.59)	(422,252.93)
CAPITAL SOCIAL	19	(8,000.00)	(8,000.00)
CAPITAL SUSCRITO		(8,000.00)	(8,000.00)
RESERVAS		(4,000.00)	(4,000.00)
RESERVA LEGAL	20	(4,000.00)	(4,000.00)
RESULTADOS		(414,080.93)	(410,252.93)
RESULTADOS ACUMULADOS	21	(373,840.36)	(403,874.14)
RESULTADOS AÑOS ANTERIORES		(327,463.60)	(357,497.38)
EFFECTOS ADOPCION NIIF	22	(46,376.76)	(46,376.76)
RESULTADOS DEL EJERCICIO	23	(40,240.57)	(6,378.79)
TOTAL PASIVO + TOTAL PATRIMONIO		(1,093,974.74)	(1,052,847.13)

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
 Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
 (Expresadas en dólares)

Página 3 de 24

2. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017-2018

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
 Estado de Resultados Integrales
 Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018

DETALLE DE LA CUENTA	NOTA No.	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
INGRESOS		(90,000.00)	(60,306.12)
INGRESOS OPERACIONALES SERVICIOS		(90,000.00)	(60,000.00)
SERVICIOS NETAS LOCALES CON TARIFA DIFERENTE DE 0%		(90,000.00)	(60,000.00)
VENTAS SERVICIOS TARIFA DIFERENTE DE 0%	24	(90,000.00)	(60,000.00)
OTROS INGRESOS		-	(306.12)
COSTOS Y GASTOS		49,759.43	53,927.33
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	25	49,722.57	53,863.12
REMUNERACIONES		6,443.71	6,630.19
SUELDOS SALARIOS Y REMUNERACIONES		4,702.80	4,841.16
APORTE A SEGURIDAD SOCIAL		571.32	588.24
BENEFICIOS SOCIALES		1,169.59	1,200.79
SERVICIOS		6,500.40	7,596.68
SERVICIOS POR HONORARIOS, DIETAS POR PERSONAS NATURALES		6,500.40	7,596.68
MANTENIMIENTO		91.00	-
SUMINISTROS		32.00	32.00
SUMINISTROS Y MATERIALES		32.00	32.00
IMPUESTOS		14,949.22	17,903.37
IMPUESTOS LOCALES		8,829.99	11,784.14
IMPUESTO DIFERIDO		6,119.23	6,119.23
DEPRECIACIONES		21,671.54	21,671.54
NO ACELERADA		21,671.54	21,671.54
OTROS GASTOS		34.70	29.34
GASTOS FINANCIEROS	26	36.86	64.21
UTILIDAD/PERDIDA INTEGRAL DEL EJERCICIO		(40,240.57)	(6,378.79)

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
 Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
 (Expresadas en dólares)

Página 4 de 24

3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR MÉTODO DIRECTO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2018

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Al 1 de enero de 2018	Al 31 de diciembre de 2018
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros		
Cobranza a clientes	60,500.00	69,100.00
Cobro de Tributos	-	-
Otros cobros de operación	-	-
Clases de pagos		
Pago a proveedores	(44,930.20)	(40,720.80)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	(6,441.82)	(6,627.70)
Pago de tributos	(18,276.56)	(17,967.38)
Pago de intereses	-	-
Pagos servicios de operación	-	-
Anticipo proveedores	-	-
Otros pagos de operación	(6,603.96)	(7,416.11)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(15,752.54)	(3,631.99)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de activos fijos	-	-
Anticipo para terceros	-	-
Compra Activos fijos	-	-
Otros	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-	-
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aporte socios	-	-
Ingresos por préstamos	-	-
Pago de Dividendos	-	-
Otros	-	-
Efectivo (usado en) proveniente de actividades de financiamiento	-	-
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	(15,752.54)	(3,631.99)
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	29,481.27	13,728.73
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	13,728.73	10,096.74

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
 Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
 (Expresadas en dólares)

Página 5 de 24

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN

	Al 1 de enero de 2018	Al 31 de diciembre de 2018
Utilidad antes de impuesto a la renta	40,240.57	6,378.79
Ajustes a la utilidad neta:	18,252.54 	19,983.98
Depreciación	21,671.54	21,671.54
Amortización de cuentas incobrables	-	-
Pérdida (ganancia) por VNR y deterioro		
Por provisiones		
Por beneficios empleados		
Por impuestos diferidos	6,119.23	6,119.23
Impuesto a la renta	(5,938.23)	(10,206.79)
Otros impuestos	(3,600.00)	2,400.00
Disminución (aumento) en activos:	(29,500.00) 	9,100.00
Cuentas por cobrar comerciales	(29,500.00)	9,100.00
Otras cuentas por cobrar		
Compra Inventarios		
Gastos pagados por anticipado		
Otros activos		
Aumento (disminución) en pasivos:	(44,745.65) 	(39,094.76)
Cuentas por pagar comerciales		
Otras cuentas por pagar	-	-
Pasivos con accionistas	(4,000.00)	-
Otras pasivos	(40,745.65)	(39,094.76)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(15,752.54) 	(3,631.99)

4. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

En cumplimiento del párrafo 6.1 la entidad presenta el estado de cambios en el patrimonio que revela el resultado del periodo sobre el que se informa de una entidad, las partidas de ingresos y gastos reconocidas en otro resultado integral para el periodo, los efectos de los cambios en políticas contables y las correcciones de errores reconocidos en el periodo.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2018

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF		GANANCIA NETA DEL PERIODO	
SALDO INICIAL DEL PERIODO 01/01/2018	8,000.00	4,000.00	327,463.60	46,376.76		40,240.57	426,080.93
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:							
Aumento (disminución) de capital social							
Aportes para futuras capitalizaciones							-
Prima por emisión primaria de acciones							-
Dividendos							-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales			40,240.57				40,240.57
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						(33,861.78)	(33,861.78)
Otros cambios (detallar)							-
Participación trabajadores							-
Impuesto a la renta			(10,206.79)				(10,206.79)
Salario Digno							-
SALDO FINAL DEL PERIODO 31/12/2018	8,000.00	4,000.00	357,497.38	46,376.76		6,378.79	422,252.93

5. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA COMPAÑÍA QUE REPORTA.

Razón Social:	Inmobiliaria Mevida Inmevida S.A.
Nombre Comercial:	INMEVIDA
RUC de la entidad:	1792187877001
Domicilio de la entidad:	Calle San Francisco N42-219 y Vozandes Edificio Telalca Quito, Pichincha
Forma legal de la entidad:	Sociedad Anónima

Objeto Social:

La compañía tendrá por objeto la tenencia de bienes muebles e inmuebles, para destinarlos al arrendamiento civil.

Fecha de Constitución: 13/03/2009

País de incorporación: Ecuador

Capital Suscrito: \$8.000,00

Valor Acción: \$100.00

Administradores del Periodo:

Presidente: Mena Tapia Santiago Rafael

Fecha De Nombramiento: 18/02/2014

Periodo En Años: 5

Fecha registro mercantil: 13/03/2014

Nº Registro Mercantil 3061

Gerente General: Villacreses Pérez María Lorena

Fecha De Nombramiento: 18/02/2014

Periodo En Años: 5

Fecha registro mercantil: 13/03/2014

Nº Registro Mercantil 3062

6. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La administración de la compañía, es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES). La presentación razonable requiere la representación fiel de los efectos de las transacciones, otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos. Esta responsabilidad incluye la selección y aplicación de las políticas contables en la preparación de los estados financieros.

A diferencia de las políticas contables, las cuales se definen como estándares o criterios; la administración se responsabilizará por las estimaciones contables representadas en cálculos aritméticos o proyecciones financieras, que se derivarán de la aplicación de una o varias políticas contables. Además de lo anterior, como complemento a las políticas y estimaciones contables, la administración se responsabilizará por diseñar, implementar y mantener un control interno apropiado, que conduzca hacia la preparación razonable de los estados financieros, eliminando así el registro de transacciones erróneas de importancia relativa, como fraudes o errores.

6.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros de la compañía, por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron presentados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y medianas empresas (NIIF para las PYMES) y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Estos estados financieros según las exigencias estatutarias se someten a la aprobación de la junta de directiva de la compañía, la información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía.

6.2. Responsabilidad y estimaciones de la administración

La información contenida en los estados financieros finales es responsabilidad de la Administración de la compañía, quienes manifiestan y expresan que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Las políticas de contabilidad que siguen a continuación de la Compañías están de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que se efectúe ciertas estimaciones y se utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente.

6.3. Nuevas normas e interpretaciones emitidas no vigentes

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), espera proponer modificaciones a la NIIF para las PYMES, en el que publicará un proyecto de norma cada tres años aproximadamente. De acuerdo a la emisión de nuevas normas o modificaciones, la entidad velará por su oportuna aplicación.

6.4. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

6.5. Segmentos operacionales.

La sociedad opera con un segmento único.

6.6. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

7. CUMPLIMIENTO DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES)

La Compañía en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, que resuelve Expedir el "Reglamento para la aplicación de las NIIF Completas y las NIIF para las PYMES, para las compañías sujetas al control y vigilancia de las Superintendencia de Compañías", que el Artículo TERCERO dispone: está obligada a

presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

Con estos antecedentes la compañía, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad -NEC- a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, (NIIF para las PYMES), con el período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el Artículo citado anteriormente.

7.1. Información Comparativa

Tomando en cuenta lo que requiere que la entidad revele el párrafo 3.14, esta presentará dentro de un conjunto completo de estados financieros, información comparativa con respecto al periodo comparable anterior para todos los importes monetarios presentados en los estados financieros, así como información comparativa específica de tipo narrativo y descriptivo.

8. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en la NIIF para las PYMES, requirió que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos en la aplicación de políticas de contabilidad aprobadas por la administración de la compañía, dichas estimaciones y juicios cumplen lo que requiere el párrafo 10.4 para la obtención de los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua y conforme a los requerimientos de la *Sección 10* de la norma. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

9. POLÍTICAS CONTABLES EN LA APLICACIÓN DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para las PYMES).

9.1. Operaciones

La compañía realiza actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

9.2. Políticas Contables significativas

Hasta el 31 de diciembre del 2018, las políticas contables de la compañía mantiene las mismas aplicadas en el año de transición (2011) y al ejercicio que se presenta en el desarrollo de dichas políticas contables que generaron los ajustes en el año de transición según lo indica la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008.

9.3. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el International Accounting Standards Board (IASB).

9.4. Bases de preparación

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

9.5. Efectivo y equivalente al efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja general, bancos locales y bancos en el exterior (Panamá, cuya moneda es la misma de la presentación de los presentes estados).

Los saldos en bancos no tienen restricciones y son de fácil liquidación, fueron pactadas a un máximo de noventa días.

9.6. Cuentas y Documentos por Cobrar

La mayoría de los ingresos se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar, dichas cuentas no generan interés implícito por materialidad no representan importancia relativa para la compañía.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor nominal, debido a que no existen diferencias materiales respecto de su valor razonable.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables

9.7. Propiedad, planta y equipo.

Las partidas de propiedades y equipo adquiridos de forma separada se reconocen y valoran inicialmente por su costo.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo serán valoradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo de propiedades y equipo incluye todos los costos de adquisición más todos los costos incurridos para la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento del activo.

La depreciación es calculada en base a la vida útil estimada de las diversas clases de partidas de propiedades y equipo de acuerdo con el método de línea recta. Si existiese algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas o cambios que reflejen el verdadero consumo de los beneficios económicos como lo estipula el párrafo 17.16. A menos que se revisen debido a cambios específicos en la vida útil estimada, las tasas anuales de depreciación son como se detalla:

Política Contable Edificios

Descripción	Política
Método de Depreciación	Costo
Política Valor Residual	10%
Política Adquisiciones	50000
Vida útil NIIF	40

A criterio de la Administración de la Compañía, la infraestructura y equipo de computación, las propiedades, planta y equipo serán utilizadas hasta el valor de rescate; por lo cual, es necesario establecer valor residual.

9.8. Deterioro de valor de activos no financieros (Propiedad, Planta y Equipo).

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la **Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos**.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades planta y equipo; para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en

libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos necesarios para la venta, o el valor de uso; el mayor de los dos.

9.9. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía recibe dinero, bienes o servicios directamente de un acreedor.

Estas cuentas son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, se reconocen inicialmente a su valor nominal, que es similar a su valor razonable por tener vencimientos en el corto plazo.

9.10. Capital social.

Es conformado por los aportes los socios y constituyen el patrimonio neto de la compañía.

9.11. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

9.12. Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

9.12.1. Gastos de Administración.

Los gastos de Administración y comercialización corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

9.13. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

9.14. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

9.15. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

10. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

10.1. Riesgo Operacional.

La Administración de la Compañía es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a factores que puedan afectar el desarrollo normal de las operaciones de la compañía.

Para realizar la gestión de riesgos operacionales, inicialmente se realiza una identificación y documentación de los procesos internos, en donde se describen las actividades específicas desarrolladas.

Política de calidad: Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.

10.2. Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez de la Compañía es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

La Compañía, realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

10.3. Riesgo Regulatorio

La compañía está sujeta a la regulación y supervisión gubernamental por las autoridades competentes del país, las cuales regulan constantemente y diferentes aspectos.

En caso de no poder dar cumplimiento a las leyes o reglamentaciones aplicables, se expone acciones regulatorias, incluyendo multas y otras sanciones que podrían afectar negativamente los resultados de las operaciones.

La tendencia en los países de mercados emergentes se ha inclinado hacia la adopción de normas más estrictas similares en algunos aspectos a las de países más desarrollados. Basado en lo anterior, los cambios en los marcos regulatorios podrían tener un impacto adverso significativo sobre nuestros negocios y resultados de las operaciones. Es por ello que la compañía se mantiene siempre desarrollando sus operaciones en total apego a lo que dicta la ley.

EVOLUCIÓN DE LA APLICACIÓN DE LAS NIIF PARA PYMES EN LA COMPAÑÍA

Los principales ajustes realizados como consecuencia de la aplicación de las NIIF PYMES son:

(Sección 17) Ajuste Depreciación Acumulada La compañía ha seleccionado el método de depreciación lineal que refleja el patrón con arreglo al cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo.

Por lo que este método determinó los meses a depreciar los activos fijos por lo que la compañía durante el periodo se realizó un ajuste que disminuyó la depreciación acumulada de la cuenta "Edificios"

(Sección 29) Impuestos Diferidos Los impuestos diferidos nacen de las diferencias temporarias de las bases tributarias en comparación de las bases NIIF, al final del periodo de transición dio como resultado impuestos diferidos que fueron cargados en la cuenta de activo "impuesto diferido por pagar"

(Sección 2.52) Compensación de Ingresos y Gastos: La compañía según lo permite la norma ha compensado Ingresos y Gastos por Impuestos Diferidos, así como Gastos generados por la medición de los activos sujetos a correcciones valorativas que se detallaron anteriormente.

DETALLE DE LAS CUENTAS QUE CONFORMAN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA

ACTIVOS CORRIENTES:

11. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	13,728.73	10,096.74
BANCOS LOCALES	2,777.47	(854.52)
Produbanco Cta Cte No. 02005155491	2,777.47	(854.52)
BANCOS DEL EXTERIOR	10,951.26	10,951.26
St. Georges Bank Cta 1471177	10,951.26	10,951.26

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES	29,500.00	20,400.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	29,500.00	20,400.00
Clientes por Ventas	29,500.00	20,400.00

13. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Esta cuenta incluye lo que a continuación detallo:

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	7,200.00	4,800.00
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA RENTA	7,200.00	4,800.00
8% Arrendamiento Inmuebles	7,200.00	4,800.00

ACTIVO NO CORRIENTE:

14. NO DEPRECIABLES

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
TERRENOS	210,276.23	210,276.23
Terrenos UIO	102,867.47	102,867.47
Terrenos GYE	107,408.76	107,408.76

15. DEPRECIABLES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
EDIFICIOS	828,945.70	807,274.16
Edificios UIO	697,132.53	697,132.53
Edificios GYE	292,591.24	292,591.24
(-) Deprec. Acum. Edificios UIO	(314,283.15)	(349,139.78)
(-) Deprec. Acum. Edificios GYE	(73,147.80)	(87,777.36)
(-) Deprec. Acum. Edificios NIIF UIO	184,775.76	204,544.15
(-) Deprec. Acum. Edificios NIIF GYE	41,877.12	49,923.38

PASIVO CORRIENTE

16. OBLIGACIONES

Las obligaciones corrientes que mantiene la compañía son:

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	(189.34)	(1,812.89)
Retenciones en la fuente por Terceros	(89.34)	(48.89)
IVA por Pagar	-	(1,712.53)
Retenciones en la fuente por Pagar de Iva	(100.00)	(51.47)
CON EL IESS	(84.65)	(87.14)
Aportes Individuales IEISS por Pagar	(37.04)	(38.12)
Aportes Patronales IEISS por Pagar	(47.61)	(49.02)

PASIVO NO CORRIENTE

17. PASIVOS LARGO PLAZO

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
CUENTAS POR PAGAR POR TRANSFERENCIA DE ACCIONES	(40,720.80)	-
Pablo Davila CTA	(10,260.00)	-
Hnos Davila CTA	(30,460.80)	-

Con fecha 17 de septiembre del año 2014 se realiza la operación de transferencia de la cantidad de 16 acciones a razón de usd \$ 100,00 dolares, mantenidas desde el 1 de abril del 2009 hasta el por el Sr. Rafael Alberto Dávila Dávila quien en uso de su facultad y por sus propios derechos decide ceder sus acciones por un valor y forma de pago convenido con los cesionarios Ing. Santiago Mena y Sra. Lorena Villacreses en una proporción de 12 acciones, y 4 acciones respectivamente, creándose así un pasivo corriente por transferencia de acciones por el valor de USD \$122,360.00 dólares americanos.

Se realizaron con normalidad los abonos correspondientes a la cuenta por pagar por transferencia de acciones del señor Alberto Dávila hasta el mes de abril 2016. Con fecha 31 de mayo de 2016 se realiza la reclasificación del pasivo a largo plazo correspondiente a Alberto Dávila por transferencia de acciones por deceso de la persona, a sus herederos, luego del trámite y papeleo correspondiente a la posición efectiva de los haberes, derechos y obligaciones del señor Dávila, dividiendo el saldo a la fecha, en dos cuentas una por el señor Pablo Dávila con un saldo de USD \$27,190.00 y otra con el nombre de Hermanos Dávila con un saldo de USD \$ 81,570.00. Se realizan abonos manteniendo el valor que se había pactado anteriormente como pago a esta cuenta mensualmente.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Página 16 de 24

Por regla general, las acciones de las compañías pueden ser cedidas a terceros por su propietario, y esa cesión de acuerdo a nuestra legislación, no genera el pago de impuestos, pero las utilidades que éstas producen sí lo hacen. Hasta el 5 de noviembre de 1999, fecha en que entró en vigencia la actual Ley de Compañías, en nuestro país se podían emitir acciones al portador, lo cual todavía se puede hacer en ciertos paraísos fiscales; la cesión de esa clase de acciones implicaba su simple entrega al nuevo propietario (tradicción), y el envío de una carta al representante legal de la compañía suscrita por cedente y cesionario, notificándole lo anterior. La cesión de acciones puede o no implicar la celebración de un contrato; si en él se establece un precio, en realidad lo que existe es un contrato de compraventa, pero si la cesión se hace a título gratuito, según el caso, puede alegarse que no existe donación.

La notificación a la Superintendencia de Compañías, de las transferencias de acciones y cesiones de participaciones, por parte de las compañías anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta, de responsabilidad limitada, y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado, vigiladas por esta entidad, deben ser efectuadas a través de la página web institucional de la superintendencia, conforme al procedimiento establecido en la Resolución No. SC.SG .D R S.G .1 3 .0 0 4, publicada en el Registro Oficial 949 de 8 de mayo de 2013.

Para ello, la Superintendencia de Compañías ha habilitado en su portal web una opción mediante la cual los representantes legales o apoderados, haciendo uso del usuario y contraseña de la compañía, deben realizar en línea las notificaciones de las transferencias de acciones o cesiones de participaciones de su representada, dentro de los ocho días posteriores a su anotación en los libros sociales de la compañía, pasos y requisitos que Inmevida S.A, los ha cumplido totalmente en los plazos descritos y estipulados por la Órgano de Control respectivo.

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
CON ACCIONISTAS	(578,440.00)	(578,440.00)
Santiago Mena	(433,830.00)	(433,830.00)
Lorena Villacreses	(144,610.00)	(144,610.00)

Con fecha 23 de febrero 2015, se realiza un abono a las cuentas por pagar que se mantienen con los accionistas y que al inicio del año fiscal estaban clasificadas dentro de los Pasivos a Corto plazo. El abono fue de 75.000,00 a la cuenta del Ing. Santiago Mena y de USD \$ 25.000,00 a la cuenta de la señora Lorena Villacreses.

Los saldos que se reflejan en el mayor de Pasivos a largo plazo con Accionistas, en la misma fecha del abono realizado, es decir 23 de febrero de 2015 se reclasificaron al grupo de largo plazo por estimar que a estas cuentas se realizaran abonos de acuerdo a la liquidez de Inmevida y permanecerán por un periodo de más de un año en cuentas contables. Al corte de diciembre de 2018, se presenta un saldo de 578.440,00 habiéndose realizado en los meses de agosto y octubre abonos en conformidad de lo estipulado desde su reclasificación.

En conformidad a la política planteada por Gerencia acerca de los Pasivos Financieros, Inmevida posee cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar que son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables y que no se cotizan en un mercado activo.

Estas cuentas son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y el registro de los intereses implícitos que se generaren según cada caso específico se revisaran en su impacto y materialidad y serán reconocidos al final del periodo en el estado de resultados.

Se reconocerá inicialmente a su valor nominal, que es similar a su valor razonable por tener vencimientos en el 90% de los casos a corto plazo, si se produjere pasivos clasificados como largo plazo el reconocimiento del interés implícito será en base a un porcentaje decidido para el caso específico o incluso por decisión gerencial de la renuncia total de tal porcentaje de interés a

cargarse y registrarse implícitamente de acuerdo a su materialidad.

Después del reconocimiento inicial, se medirá al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro que pueda generarse en el periodo.

El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocerá como costos financieros y se calculará utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Ref. Base NIC's 1; 32 –Sección 22

18. IMPUESTOS DIFERIDOS

El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
IMPUESTOS DIFERIDOS	(44,134.94)	(50,254.17)
Impuesto diferido por Pagar	(44,134.94)	(50,254.17)

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de (1) un punto anual en la tarifa al impuesto a la renta, fijándose en 24% el ejercicio económico del año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

De acuerdo a lo dispuesto en el Registro Oficial Suplemento 653 de 21-dic.-2015 contenido en la NAC-DGECCGC15-00000012 por la Dirección General del Servicio de Rentas Internas vigente y aplicable a la presentación de Estados Financieros desde el año 2015, a las sociedades y citando el artículo innumerado a continuación del artículo 10 de la Ley de Régimen Tributario Interno que señala que para efectos tributarios se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el reglamento, sabiendo que en caso de divergencia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras, se realizó la aplicación de la misma con relación al reconocimiento tributario de impuestos diferidos en los términos dispuestos de la siguiente manera,

- a. Los estados financieros sirven de base para la presentación de las declaraciones de impuestos, así como también para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y a la Superintendencia de Bancos, según el caso.
- b. Los principios para la presentación, reconocimiento, medición e información a revelar, en relación a los impuestos diferidos, se encuentran establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad No. 12 - Impuesto a las ganancias (NIC 12) y en la Sección 29 de la NIIF para las PYMES.
- c. Se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 1 de enero del 2015; a excepción de los efectos provenientes de las pérdidas y los créditos tributarios conforme la normativa tributaria vigente, según corresponda a cada caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se

mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.

Para fines tributarios, en caso de divergencia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras.

d. En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa del impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.

e. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, reconocidos de conformidad con la normativa tributaria, contarán con sus respectivos soportes.

f. Para que los activos y pasivos por impuestos diferidos puedan ser recuperados o pagados posteriormente a través de la conciliación tributaria, deberán ser reconocidos contablemente en el Estado de Situación Financiera, en una cuantía correcta y en el momento adecuado, respetando la norma tributaria vigente y las normas contables citadas en la presente circular, según sea el caso.

PATRIMONIO

19. CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito sin haber sufrido modificación alguna desde el aumento de capital realizado en el periodo del año 2001.

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
CAPITAL SUSCRITO Y ASIGNADO	(8,000.00)	(8,000.00)
Capital Suscrito y Pagado	(8,000.00)	(8,000.00)

20. RESERVA 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 ésta 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.

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
RESERVA LEGAL	(4,000.00)	(4,000.00)
Reserva Legal	(4,000.00)	(4,000.00)

21. RESULTADOS ACUMULADOS

Este movimiento se conforma de la siguiente forma:

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
RESULTADOS AÑOS ANTERIORES	(327,463.60)	(357,497.38)
Utilidad del Ejercicio 11	(64,739.34)	(64,739.34)
Utilidad del Ejercicio 12	(135,024.10)	(135,024.10)
Utilidad del Ejercicio 13	(14,097.57)	(14,097.57)
Utilidad del Ejercicio 14	(89,959.48)	(89,959.48)
Utilidad del Ejercicio 15	(23,643.11)	(23,643.11)
Utilidad del Ejercicio 17	-	(30,033.78)

22. EFECTOS POR ADOPCION NIIF

Registra los ajustes de primera adopción de la NIIF para PYMES, en la cuenta "Depreciación Acumulada Edificios" de Propiedad, planta y equipo.

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
EFFECTOS ADOPCION NIIF	(46,376.76)	(46,376.76)
Efectos de Adopción por Primera Vez 2010	(27,082.72)	(27,082.72)
Efectos de Adopción por Primera Vez 2011	(19,294.04)	(19,294.04)

23. RESULTADOS DEL EJERCICIO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue.

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
RESULTADOS DEL EJERCICIO	(40,240.57)	(6,378.79)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(40,240.57)	(21,695.42)
Utilidad del Ejercicio	(18,545.15)	-
Utilidad del Ejercicio NIIF	(21,695.42)	(21,695.42)
PERDIDA DEL EJERCICIO	-	15,316.63
Perdida del Ejercicio	-	15,316.63

INGRESOS DE LA COMPAÑÍA:

24. VENTAS NETAS CON TARIFA DIFERENTE DE 0%

Corresponde principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de servicios y transferencia de bienes con tarifa fiscal diferente de 0% en el curso ordinario de las actividades de la Compañía y se detallan a continuación:

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2016	Al 31 de diciembre de 2017
VENTAS SERVICIOS TARIFA DIFERENTE DE 0%	(45,000.00)	(90,000.00)
Arriendos tarifa 12%	(45,000.00)	(90,000.00)

25. OTROS INGRESOS

Registro de valores extraordinarios ingresados por diferencias a favor de la empresa originados en las cuentas pagadas por transferencias de acciones.

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS	-	(306.12)
Otros ingresos	-	(306.12)

26. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La compañía reconoce todas las erogaciones incurridas que sean distintas del área comercial. Las partidas que se agrupan bajo este rubro abarcan el siguiente detalle:

• **REMUNERACIONES**

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
SUELDOS SALARIOS Y REMUNERACIONES	4,702.80	4,841.16
Sueldos y Salarios	4,702.80	4,841.16
APORTE A SEGURIDAD SOCIAL	571.32	588.24
Aportes Patronal	571.32	588.24
BENEFICIOS SOCIALES	1,169.59	1,200.79
Decimo Tercer Sueldo	391.92	403.44
Decimo Cuarto Sueldo	385.75	393.91
Fondos de Reserva pagado en Rol	391.92	403.44

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Página 21 de 24

• **SERVICIOS**

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
SERVICIOS POR HONORARIOS, DIETAS POR PERSONAS NATURALES	6,500.40	7,596.68
Honorarios Profesionales	5,000.40	6,096.68
Asesorías y Auditorías	1,500.00	1,500.00

• **MANTENIMIENTOS**

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
MANTENIMIENTO	91.00	-
Mantenimiento y Adecuacion Oficina	91.00	-

• **SUMINISTROS**

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
SUMINISTROS Y MATERIALES	32.00	32.00
Servicios de Impresión	32.00	32.00

• **IMPUESTOS**

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
IMPUESTOS	14,949.22	17,903.37
IMPUESTOS LOCALES	8,829.99	11,784.14
Impuestos Municipales	7,235.60	11,115.17
Superintendencia de Compañías	897.06	-
Iva que se Carga al Gasto	697.33	668.97
IMPUESTO DIFERIDO	6,119.23	6,119.23
Gasto por impuesto diferidos	6,119.23	6,119.23

- **DEPRECIACIONES**

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
NO ACELERADA	21,671.54	21,671.54
Depreciacion de Activos fijos	21,671.54	21,671.54

- **OTROS GASTOS**

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
OTROS GASTOS	34.70	29.34
Gasto Intereses y Multas GND	-	11.46
Gastos varios sin doc soporte GND	34.70	-
Otros GND	-	17.88

27. GASTOS FINANCIEROS

Corresponde a los movimientos que a continuación detallo:

DETALLE DE LA CUENTA	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2018
GASTOS FINANCIEROS	36.86	64.21
Comisiones y Gastos Bancarios	36.86	64.21

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
 Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
 (Expresadas en dólares)

Página 23 de 24

28. CONCILIACION TRIBUTARIA, DETERMINACION DE IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR Y ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA EJERCICIO POSTERIOR.

CONCILIACION TRIBUTARIA Y DETALLE DE LA DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA			
RAZÓN SOCIAL:	INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.		
RUC:	1792187877001		
EJERCICIO FISCAL:	2018		
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA			
UTILIDAD DEL EJERCICIO			6,378.79
PÉRDIDA DEL EJERCICIO			-
CÁLCULO DE BASE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES			
	Generación	Reversión	
Ingresos por mediciones de activos biológicos al valor razonable menos cos	-	-	
Pérdidas, costos y gastos por mediciones de activos biológicos al valor razo	-	-	
Base de cálculo de participación a trabajadores			6,378.79
DIFERENCIAS PERMANENTES			
(-) Participación a trabajadores			-
(-) Dividendos exentos y efectos por método de participación (valor patrimonial proporci			-
(-) Otras rentas exentas e ingresos no objeto de impuesto a la Renta			-
(+) Gastos no deducibles locales			6,148.57
(+) Gastos no deducibles del exterior			-
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos y gastos atribuidos a ingresos no objeto			-
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos y no objeto de impuesto a la ren			-
(-) Deducciones adicionales (incluye incentivos de la ley de solidaridad)			-
(+) Ajuste por precios de transferencia			-
(-) Ingresos sujetos a Impuesto a la Renta Único			-
(+) Costos y gastos deducibles incurridos para generar ingresos sujetos a impuesto a la renta			-
GENERACIÓN / REVERSIÓN DE DIFERENCIAS TEMPORARIAS (IMPUESTOS DIFERIDOS)			
	Generación	Reversión	
Por valor neto realizable de inventarios	-	-	
Por provisiones para desahucio pensiones jubilares patronales	-	-	
Por costos estimados de desmantelamiento	-	-	
Por deterioros del valor de propiedades, planta y equipo	-	-	
Por provisiones (diferentes de cuentas incobrables, desmantelamiento, de	-	-	
Por contratos de construcción	-	-	
Por mediciones de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	
POR MEDICIONES DE ACTIVOS BIOLÓGICOS AL VALOR RAZONABLE MENOS COSTO DE VENTA			
	Generación	Reversión	
Ingresos	-	-	
Pérdidas, costos y gastos	-	-	
Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	-	-	
Por otras diferencias temporarias	-	-	
Utilidad gravable			12,527.36
Pérdida sujeta a amortización en períodos siguientes			-
INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL DEBER DE INFORMAR LA COMPOSICIÓN SOCIETARIA A LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (ANEXO DE ACCIONISTAS - APS)			
¿Cumple el deber de informar sobre la composición societaria dentro de los plazos estableci			SI
Porcentaje de la composición societaria no informada (dentro de los plazos establecidos)			-
Porcentaje de la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales al 31 de diciem			-
INFORMACIÓN RELACIONADA POR RESULTADOS OBTENIDOS DENTRO Y FUERA DE ZEDES			
¿Contribuyente declarante es administrador u operador de ZEDE?			NO
INFORMACIÓN RELACIONADA POR RESULTADOS OBTENIDOS DENTRO Y FUERA DE ZEDES			
	Aplicable a territorio ZEDE	Aplicable a territorio fuera de ZEDE	
Utilidad gravable	-	12,527.36	
Pérdida sujeta a amortización en períodos siguientes	-	-	
Utilidad a reinvertir y capitalizar (sujeta legalmente a reducción de la tarifa	-	-	
Saldo utilidad gravable	-	12,527.36	
Total impuesto causado			2,756.02
Saldo del anticipo pendiente de pago (traslade campo 876 declaración período anterior)			-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado (traslade campo 879 declaración período			-
(=) Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo no. 210 (aplica para únicamente para el ejercicio 2017)			-
(-) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado (aplica para únicamente para el ejercicio 201			-
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido			2,756.02
(=) Crédito tributario generado por anticipo (en régimen general aplica para ejercicios anteriores al 2010)			-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago			-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal			4,800.00
(-) Retenciones por dividendos anticipados			-
(-) Retenciones por ingresos provenientes del exterior con derecho a crédito tributario			-
(-) Anticipo de impuesto a la renta pagado por espectáculos públicos			-
(-) Crédito tributario de años anteriores			-
(-) CRÉDITO TRIBUTARIO GENERADO POR IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS			
Generado en el ejercicio fiscal declarado			-
Generado en ejercicios fiscales anteriores			-
(-) Exoneración y crédito tributario por leyes especiales			-
Subtotal impuesto a pagar			2,043.98
Subtotal saldo a favor			2,043.98
(+) Impuesto a la renta único (a partir del ejercicio 2015 registre la sumatoria de los valores pagados mensual			0
(-) Crédito tributario para la liquidación del impuesto a la renta único (a partir del ejercicio 2015)			0
Impuesto a la renta a pagar			2,043.98
Saldo a favor contribuyente			2,043.98

29. CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES

En el suplemento de Registro oficial No 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI) el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y establece, reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta, fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012, 22% para los años del 2013 al 2017.

De acuerdo a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la tarifa general es del 25% y se mantiene el 22% (aplicable en Inmobiliaria Mevida Inmevida S.A.), para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala.

30. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 2019), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos y cifras mostradas o en la interpretación de los mismos.



Blanca Paola Coba Ortega
CONTADORA
RUC 1710954809001
CPA 27836
