

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA I - OPERACIONES

MATRIZ

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 2009, cuyo objeto social es el negocio inmobiliario por lo tanto, la compañía podrá invertir en bienes muebles e inmuebles y para el efecto celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley ecuatoriana sobre dichos bienes. Para el cumplimiento del objeto social, la compañía está autorizada para comprar, vender, permutar, arrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles o derechos de aquellos y efectuar todas las actividades complementarias o asesorías que serán necesarias para el cumplimiento del objeto principal. Así también podrá negociar acciones y participaciones de compañías tanto nacionales como extranjeras. Podrá además invertir como socio o accionista en la formación de toda clase de sociedades o compañías.

SUBSIDIARIAS

Se define como subsidiaria a las empresas controladas por INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A., compañía (Matriz) que tiene capacidad para fijar y dirigir las políticas financieras y de operaciones de sus subsidiarias, indicadas a continuación:

Fidser S.A.

La compañía fue constituida bajo las leyes ecuatorianas en junio del 1983, con el objeto principal de prestar servicios de asesoramiento empresarial y en materia de gestión.

Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda.

La compañía fue constituida en diciembre de 1983, el objeto social de la compañía es desarrollar actividades de asesoramiento jurídico.

Pérez Ponce Inmobiliaria S.A.

La compañía fue constituida en marzo de 2001, el objeto social de la compañía es otorgar servicios de alquiler de bienes inmuebles.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Vida útil de bienes de uso**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada.

Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida o incrementada.

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

- **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía, considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. Preparación de los estados financieros consolidados

Los registros contables de la compañía y sus subsidiarias de los cuales se fundamentan los estados financieros consolidados, son llevados en dólares estadounidenses.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros consolidados y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

Los estados financieros consolidados se han preparado bajo el principio del costo histórico, modificado por la adopción del costo atribuido de ciertos activos.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía Matriz y sus subsidiarias. Cada entidad prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

b. Consolidación de estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado las políticas emanadas desde la matriz para la subsidiaria incluidas en la consolidación.

Los estados adjuntos comprenden los estados financieros individuales de la Matriz, consolidados con los de sus subsidiarias en las cuales mantiene la siguiente participación accionaria:

	<u>Participación en</u> <u>el capital</u> <u>accionario</u> <u>%</u>
Fidser S.A.	99,875
Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda.	99,998
Pérez Ponce Inmobiliaria S.A.	99,881

Los estados financieros de INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A., y sus Subsidiarias incluyen activos y pasivos al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016; resultados y flujos de efectivos al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

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

Los saldos con empresas subsidiarias, ingresos y gastos, utilidades y pérdidas no realizadas han sido eliminados y la participación de inversionistas minoritarios ha sido reconocida bajo el rubro "Participaciones no controladoras".

Los estados financieros de la sociedad consolidada cubren los períodos y/o ejercicios terminados en la misma fecha de los estados financieros individuales de la matriz INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A., y han sido preparados aplicando políticas contables homogéneas.

Entidades subsidiarias

Son subsidiarias todas las entidades sobre las que la Sociedad tiene poder para dirigir sus políticas financieras y sus operaciones, lo que generalmente viene acompañado de una participación superior al cincuenta por ciento de los derechos de voto. A la hora de evaluar si la matriz INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A., controla a otras entidades, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la matriz y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para efectos de consolidación, se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos, las ganancias y pérdidas no realizadas por transacciones entre entidades relacionadas. Las pérdidas se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

Transacciones y participaciones no controladoras

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A., aplica la política de tratar las transacciones con las participaciones no controladoras como si fueran transacciones con accionistas de la Sociedad. En el caso de adquisiciones de participación no controladoras, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor libro de los activos netos adquiridos de la subsidiaria se reconoce en el patrimonio.

Las ganancias y pérdidas por bajas a favor de la participación no controladora, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio.

c. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase Nota 4).

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

d. Propiedad

Las partidas de propiedad se encuentran valoradas al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor, a excepción de los inmuebles que se muestran al costo revaluado (avalúos catastrales).

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de inmuebles. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

e. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo". Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado consolidado de resultados integrales en la cuenta "Costos financieros".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

f. Ingresos por servicios

Los ingresos por honorarios y arrendamiento de inmuebles son reconocidos en base a la facturación, elaborada al momento de la prestación del servicio.

g. Impuesto a las ganancias

El impuesto a la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente, del 22%, sobre la utilidad gravable. Esta provisión se efectúa con cargo a los resultados, o se determina en función de lo indicado en el Art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, el cual establece que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, éste último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta. (Véase Nota 7 y 11)

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

Los dividendos en efectivo y la participación en los resultados de las subsidiarias, declarados o reconocidos se encuentran exentos de impuesto a la renta.

h. Administración del riesgo financiero

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía, si es el caso.

- Riesgo de Mercado.- Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio y riesgos por la tasa de interés:

Riesgos de cambio.- Debido al giro normal del negocio la compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense, estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios.

Riesgos por tasa de interés.- La compañía expuesta a cambios no significativos en tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras, la tasa de interés establecida es similar a la vigente en el mercado financiero.

- Riesgos de Crédito.- El riesgo de crédito se refiere de que una de las partes incumplan con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realizará transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgos.
- Riesgos de liquidez.- La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

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

- Riesgos de capital.- La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
Bancos	<u>31.414</u>	<u>25.180</u>

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR – DEUDORES COMERCIALES

A continuación se presenta el detalle de los saldos de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
Asesorialecorp S. A.	<u>146.251 (1)</u>	<u>149.672</u>

(1) Préstamos entregados sobre los cuales no se ha definido fechas de cobro e intereses.

NOTA 6 - ACCIONISTAS

El siguiente es un detalle de los saldos por cobrar y pagar a accionistas y partes relacionadas (por accionistas y administración común) al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Francisco Roldan	9.068	14.472
Raúl de la Torre	6.401	10.216
Sandra Reed	16.002	25.541
Jorge Cevallos	19.780	30.525
Juan Gabriel Reyes	29.506	45.082
	<u>80.757 (1)</u>	<u>125.836</u>

NOTA 6 - ACCIONISTAS
(Continuación)

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
Cuentas por Pagar		
Bruno Pineda	88.066	73.065
Edgar Acosta	61.869	46.870
Juan Manuel Marchan	51.310	51.307
Juan Gabriel Reyes	48.650	48.650
Diego Palacios	26.908	26.908
Diego Pérez	25.756	25.756
Sandra Reed	15.000	6.785
Pablo Ortiz	15.000	5.474
Sebastián Pérez	15.000	5.058
Jorge Cevallos	15.000	-
Rodrigo Jijón	15.000	-
Francisco Roldán	15.000	-
Jaime Zaldumbide	15.000	-
Julio de la Torre	15.000	-
José María Pérez	15.000	-
Rodrigo Salazar	15.000	-
María Rosa Guerra	7.718	7.718
Raúl de la Torre	-	8.077
	<u>460.277</u> (2) y (3)	<u>305.668</u>

- (1) Corresponden a las aportaciones de las partes relacionadas para cancelación de préstamos adquiridos por la compañía, para financiamiento de capital de trabajo (adquisición de bienes inmuebles), los cuales serán liquidados durante el año 2018.
- (2) Corresponden a préstamos recibidos de los accionistas y partes relacionadas, para financiamiento de capital de trabajo (adquisición de bienes inmuebles), los cuales serán liquidados conforme a la liquidez de la compañía.
- (3) Al 31 de diciembre de 2017, se realiza la transferencia de aportes futuras capitalizaciones a la cuentas por pagar de los accionistas de Inmorent S.A., quienes realizaron los aportes para la adquisición del inmueble que comprende las oficinas del 5to piso, incluido dos 2 estacionamientos y una bodega; saldo que espera ser cancelado durante el año 2018.

El 27 de mayo del 2015 mediante resolución N° NAC-DGERCGC15-00000455, el Servicio de Rentas Internas establece los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

NOTA 6 - ACCIONISTAS
(Continuación)

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares, dichos sujetos pasivos deberán presentar adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

De acuerdo a los requerimientos tributarios, Inmobiliaria y Rentas Inmorent S.A., no está obligada a la presentación del Informe y Anexo de precios de transferencia y las transacciones efectuadas cumplen con el principio de plena competencia.

NOTA 7 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Crédito tributario (IVA)	27.032	5.208
Retenciones en fuente de impuesto a la renta	41.976	14.149
	<u>69.008</u>	<u>19.357</u>
<u>PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
IVA por Pagar	549	2.241
Retenciones en la fuente	4.259	5.415
Retenciones de IVA	54	63
Impuesto a la renta por pagar	-	378
	<u>4.862</u>	<u>8.097</u>

NOTA 8 - BIENES INMUEBLES

A continuación se presenta el movimiento de bienes inmuebles durante los años 2016 y 2017:

	<u>Saldo al 01</u> <u>de enero del</u> <u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>Adiciones (1)</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>del 2016</u> <u>US\$</u>	<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>Años</u> <u>de</u> <u>vida</u> <u>útil</u>
Pisos Torre Paris	1.184.271	190.933	1.375.204	-	1.375.204	20
Oficina Guayaquil	529.000	-	529.000	-	529.000	20
Estacionamiento	192.400	31.356	223.756	-	223.756	20
Bodega	30.848	7.711	38.559	-	38.559	20
Local Comercial (2)	223.075	-	223.075	-	223.075	20
Instalaciones y Adecuaciones	42.602	-	42.602	-	42.602	20

NOTA 8 - BIENES INMUEBLES
(Continuación)

	<u>Saldo al 01</u> <u>de enero del</u> <u>2016</u>	<u>Adiciones (1)</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>del 2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u>	<u>Años</u> <u>de</u> <u>vida</u> <u>útil</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	
Parqueaderos	175.055	-	175.055	-	175.055	20
Obras de arte	14.804	-	14.804	-	14.804	
Revalorización Propiedades	354.130	-	354.130	-	354.130	
	2.746.185	230.000	2.976.185	-	2.976.185	
	(1.133.659)	(122.011)	(1.255.670)	(135.648)	(1.391.318)	
	<u>1.612.526</u>	<u>107.989</u>	<u>1.720.515</u>	<u>(135.648)</u>	<u>1.584.867</u>	

- (1) Corresponde a la compra de una oficina en la Torre Paris por US\$ 180.940, dos estacionamientos por US\$ 31.356, una bodega por US\$ 7.711 y el hall del edificio por US\$ 9.993 en la ciudad de Quito mediante escritura pública celebrada el 04 de marzo del 2016.
- (2) Al 31 de diciembre 2017, existen hipotecas sobre los bienes inmuebles que garantizan las obligaciones bancarias. (Véase nota 9)

NOTA 9 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2017, representan el saldo pendiente de las siguientes obligaciones:

	<u>Tasa de</u> <u>interés anual</u> <u>%</u>	<u>Porción</u> <u>corriente</u> <u>US\$</u>	<u>Porción largo</u> <u>plazo</u> <u>US\$</u>	<u>Total</u> <u>US\$</u>
<u>Banco Produbanco (1)</u>				
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final en julio del 2019	11,23%	41.917	26.245	68.162
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final en agosto del 2019	8,95%	29.506	-	29.506
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final en abril del 2020	9,76%	74.586	104.034	178.620
TOTAL		<u>146.009</u>	<u>130.279</u>	<u>276.288</u>

Los vencimientos anuales de la porción largo plazo de las obligaciones bancarias se muestran a continuación:

<u>Año</u>	<u>US\$</u>
2018	146.009
2019	108.471
2020	21.808
	<u>276.288</u>

NOTA 9 - OBLIGACIONES BANCARIAS
(Continuación)

- (1) Préstamos garantizados con local comercial en propiedad horizontal propiedad de la compañía. (Véase nota 8)

NOTA 10 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación se presenta el detalle de los saldos de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
Pérez, Bustamante & Ponce Abogados Cía. Ltda.	2.198	16.673
Garantías por pagar	8.930	8.930
Panamerican Advisor	145.000 (1)	145.000
Otros:	87.826	101.299
	<u>243.954</u>	<u>271.902</u>

- (1) Préstamo recibido para financiamiento de capital de trabajo sobre el cual no se ha definido fechas de pago e intereses.

NOTA 11 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2017, está representado por 100.000 acciones de valor nominal de US\$ 0,01 cada una.

La utilidad por acción es calculada dividiendo el resultado del ejercicio de la compañía sobre el número de acciones ordinarias.

NOTA 12 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía anónimas debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito, y en el caso de las compañías limitadas (Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda.) deben apropiar el 5% de la utilidad neta del año hasta que su saldo de la reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 13 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Mediante resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.11.007 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Producto del proceso NIIF, la compañía presenta en la cuenta de Resultados acumulados adopción NIIF primera vez un saldo acreedor al 31 de diciembre del 2017 de US\$ 229.393.

NOTA 14 - INGRESOS

Los ingresos reconocidos por servicios prestados por los años 2017 y 2016 se detallan a continuación:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
<u>Arrendamientos</u>		
Pérez, Bustamante & Ponce Abogados Cía. Ltda.	504.240	455.940
Perenco Ecuador Limited	-	7.500
Flores Mitad del Mundo Cía. Ltda. Flöremit	4.800	4.800
Aon Risk Services Ecuador S.A.	26.400	35.400
Tmf Ecuador S.A.	21.600	11.400
	-----	-----
	557.040	515.040
<u>Honorarios</u>		
Pérez, Bustamante & Ponce Abogados Cía, Ltda.	12.000	24.000
	-----	-----
	569.040	539.040
	-----	-----

NOTA 15 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos administrativos por el año 2017 y 2016 se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
Arriendos	293.219	155.588
Depreciación	183.077	122.011
Impuestos y tasas	30.468	50.129
Honorarios profesionales	11.451	11.993
Cuotas y Contribuciones	8.059	8.874
Gastos legales y notariales	115	7.956
Servicios básicos	19	1.523
Gastos varios	2.435	1.140
	-----	-----
Total	528.843	359.213
	-----	-----

NOTA 16 - REFORMAS TRIBUTARIAS

1) La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:

- a. El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se haya mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
- b. El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos. En el mes de septiembre del 2012 se emite la Ley Orgánica de Discapacidades, y con respecto a este beneficio establece que se mantiene siempre y cuando este personal discapacitado no haya sido contrato para cumplir con la exigencia del personal mínimo con discapacidad fijado en el 4% de conformidad con esta Ley.

2) El 20 de noviembre del 2017 mediante Decreto Ejecutivo 210 se establece la Rebaja del Anticipo de Impuesto a la Renta:

- a) Rebaja del 100% en el valor a pagar del saldo del anticipo Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$ 500.000) de dólares de los Estados Unidos de América.

NOTA 16 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- b) Rebaja del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US\$ 500.000,01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US\$ 1.000.000) de dólares de los Estados Unidos de América.
- c) Rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$ 1.000.000,01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.
- 3) El 29 de diciembre del 2017 se publicó Ley de Reactivación Económica y se aplica a partir del 1 de enero del 2018, entre sus principales aspectos se menciona:
- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo netos e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta ley.
 - Son Deducibles para efectos de impuesto a la renta los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronal conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores", sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la Bonificación por desahucio y de jubilación patronal."
 - Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
 - El incremento de tres puntos porcentuales de 22 a 25% en el Impuesto a la Renta.

NOTA 17 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS

El 21 de julio del 2016 se publica en el Registro Oficial Suplemento 802 la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, entre los aspectos que menciona tenemos:

A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a través de la entrega de los reportes previstos en el Art. 5 de esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, las bolsas y casas de valores, las administradoras de fondos y fideicomisos, las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias, las agencias de turismo y operadores turísticos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; los casinos y las casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e hipódromos, los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; y, los registradores de la propiedad y mercantiles.

El 14 de junio de 2017, mediante resolución No. UAFE-DG-SO-2017-002, la Unidad de Análisis Financiero y Económico, expidió la "Norma para los Sujetos Obligados a entregar Información del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción que no tengan organismo de control" y "Manual de Generación de Estructuras y contenido de los Reportes de Operaciones y Transacciones económicas del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción, que están Obligados a Informar a la UAFE."

Para el caso de sociedades civiles o consorcios que no cuente con un organismo de control, además de las personas jurídicas sujetas a control de la Superintendencia de Compañías, deberán adjuntar a la solicitud de obtención de código de registro de cédulas de ciudadanía tanto del representante legal como de la persona a quien se le asignará el cargo de oficial de cumplimiento titular y/o suplente, con la finalidad de que sea registrado por esta institución. El oficial de Cumplimiento titular o suplente es el encargado de elaborar y enviar por medio de los canales establecidos por la UAFE para este efecto, los reportes establecidos de acuerdo al artículo 4 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos

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

- a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales o injustificadas, dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento o quien haga su veces, de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones.

NOTA 17 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

- b) Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de (30) días. (RESU).

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

Al 31 de diciembre del 2017 la compañía INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A., se encuentra analizando los impactos de esta Ley en las actividades que desarrolla la compañía, considerando que sus actividades principales es la prestación de servicios de tenencia de acciones.

NOTA 18 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros consolidados.

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 2009, cuyo objeto social es el negocio inmobiliario por lo tanto, la compañía podrá invertir en bienes muebles e inmuebles y para el efecto celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley ecuatoriana sobre dichos bienes. Para el cumplimiento del objeto social, la compañía está autorizada para comprar, vender, permutar, arrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles o derechos de aquellos y efectuar todas las actividades complementarias o asesorías que serán necesarias para el cumplimiento del objeto principal. Así también podrá negociar acciones y participaciones de compañías tanto nacionales como extranjeras. Podrá demás invertir como socio o accionista en la formación de toda clase de sociedades o compañías.

Las actividades principales de la compañía es la tenencia de acciones.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Estimaciones para cuentas dudosas comerciales:**

La gerencia de la compañía realiza una estimación para cuentas incobrables comerciales, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

• **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. **Preparación de los estados financieros**

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accountig Standars Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

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

De conformidad a la Sección 9 de las NIIF para las Pymes, la compañía prepara y presenta estados financieros separados, por lo que las inversiones en subsidiarias se contabilizan al costo.

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase Nota 4).

c. Inversiones en acciones

Las inversiones en subsidiarias en donde existe un control total están registradas al costo. (Véase Nota 5).

Los dividendos recibidos se registran como ingresos cuando se declaran.

d. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo". Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta "Costos financieros".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

e. Ingresos por servicios de asesoría

Los ingresos por honorarios por servicios de asesoría son reconocidos en base a la facturación, elaborada al momento de la prestación del servicio.

f. Impuesto a las ganancias

El impuesto a la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente, del 22%, sobre la utilidad gravable. Esta provisión se efectúa con cargo a los resultados, o se determina en función de lo indicado en el Art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, el cual establece que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta. (Véase Nota 7 y 11).

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

Los dividendos en efectivo y la participación en los resultados de las subsidiarias, declarados o reconocidos se encuentran exentos de impuesto a la renta.

g. Administración del riesgo financiero

La naturaleza del negocio de la compañía y su estructura financiera no representan riesgos significativos en su actividad, al ser una compañía tenedora de acciones de un grupo sólido de empresas; adicional la administración evalúa permanentemente a cada una de sus compañías la existencia de posibles deterioros en sus inversiones.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo corresponde:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
Bancos	6.142	1.203

NOTA 5 - INVERSIONES EN ACCIONES

El siguiente es un detalle de las inversiones en subsidiarias (control total), así como la información relevante al 31 de diciembre del 2017:

	<u>Porcentaje de Participación</u>	<u>Valor Nominal</u>	<u>2017</u>	
			<u>Valor Patrimonial proporcional</u>	<u>Valor en libros</u>
			<u>(1)</u>	
	<u>%</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Fidser S.A.	99,875%	799	262.615	262.615
Fabián Ponce y Asociados Cfa. Ltda.	99,998%	3.040	59.248	59.249
Pérez Ponce Inmobiliaria S.A.	99,880%	839	854.615	696.697
Total de inversiones (1)			1.176.478	1.018.561

(1) La compañía mantiene sus inversiones valoradas al costo, el siguiente es el movimiento de inversiones en subsidiarias durante el año 2017:

	<u>31/12/2017</u> <u>US\$</u>
Saldo al 1 de enero del 2017	1.083.233
Deterioro de inversión en FIDSER S.A. y FABIAN PONCE	(64.672)
Saldo al 31 de diciembre	1.018.561

NOTA 5 - INVERSIONES EN ACCIONES
(Continuación)

Las subsidiarias antes indicadas tienen relación a través de accionistas y administración común. A este grupo económico pertenecen las compañías: Fidser S.A. su objeto principal es el de prestar servicios de asesoramiento empresarial y en materia de gestión, Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda., desarrolla actividades de asesoramiento, Pérez Ponce Inmobiliaria S.A., otorga servicios de alquiler de bienes inmuebles.

El resumen de los estados financieros de las subsidiarias al 31 de diciembre del 2017, se muestra a continuación:

	Fidser S.A.	Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda.	Pérez Ponce Inmobiliaria S.A.
Total activos	262.944	205.246	1.449.311
Total pasivos	-	(145.997)	(593.678)
Patrimonio de socios /accionistas	262.944	59.249	855.633
Ingresos	109.520	57.600	391.497
Costos y Gastos	(112.172)	(51.992)	(347.995)
Resultado integral del ejercicio	(2.652)	5.608	43.502

NOTA 6 - ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un detalle de los saldos por pagar a los accionistas al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Pérez Ponce Inmobiliaria	197.726 1)	235.707
<u>Cuentas por Pagar</u>		
<u>Accionistas</u>		
Sandra Reed	-	6.785
Pablo Ortíz	-	5.474
Raúl de la Torre	-	8.077
Sebastián Pérez	-	5.058
Diego Pérez	25.756	25.756
Edgar Acosta	46.869	46.870
María Rosa Guerra	7.718	7.718
Juan Manuel Marchan	51.310	51.307
Diego Palacios	26.908	26.908
Bruno Pineda	73.065	73.065
Juan Gabriel Reyes	48.650	48.650
	280.276 2)	305.668
<u>Partes relacionadas</u>		
Fidser S.A.	-	29.119
Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda.	7.301	43.000
	7.301	72.119
Total	287.577	377.787

NOTA 6 - ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

- (1) Corresponde préstamo entregado para compras de oficinas en la ciudad de Guayaquil, valor que se liquidará durante el año 2018.
- (2) Corresponden a préstamos recibidos de los accionistas y partes relacionadas, para financiamiento de capital de trabajo (adquisición de bienes inmuebles), los cuales serán liquidados conforme a la liquidez de la compañía.

NOTA 7 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes al impuesto a la renta por el año 2017 y 2016:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
Resultado integral del ejercicio	13.490	112.620
<u>Más- Gastos no deducibles:</u>		
Contribución Solidaria	-	216
<u>Menos – Ingresos exentos:</u>		
Dividendos recibidos	(81.144)	(122.881)
	-----	-----
<u>Descripción</u>		
Base para impuesto a la renta	(67.654)	(10.045)
	-----	-----
22% Impuesto a la renta	-	-
	-----	-----
Anticipo Calculado (1)	7.312	6.831
	-----	-----
Rebaja del Saldo del Anticipo- Decreto Ejecutivo No. 210 (100%)	480	-
	-----	-----
Anticipo Reducido (Pago Definitivo)	6.832	6.831
	=====	=====

- (1) De acuerdo al Art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta; por consiguiente el anticipo declarado en el casillero 879 del formulario 101 de la declaración de impuesto a la renta del año 2017 por US\$ 7.312 menos la rebaja del 100% de acuerdo al Decreto Ejecutivo 210. (Véase Nota 11)

NOTA 8 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2017, está representado por 100.000 acciones de valor nominal de US\$ 0,01 cada una.

La utilidad por acción es calculada dividiendo el resultado del ejercicio de la compañía sobre el número de acciones ordinarias.

NOTA 8 - CAPITAL SUSCRITO
(Continuación)

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

<u>Nombre de accionista</u>	<u>Número de participaciones</u>	<u>% de Participación</u>
Cevallos Jácome Jorge Washington	106	10,63%
Jijón Letort Rodrigo	105	10,54%
Salazar Borja Rodrigo	93	9,33%
Pérez Arteta Sebastián	85	8,50%
Ortiz García Pablo Esteban	75	7,52%
De la Torre Prado Julio Raúl	73	7,34%
Roldan Cobo Francisco José	73	7,33%
Pérez Arteta José María Carlos	71	7,09%
Reed Serrano Sandra	70	6,97%
Zaldumbide Serrano Jaime Patricio	53	5,27%
Rumazo Arcos José María	51	5,07%
Pérez Ordoñez Diego Andrés	26	2,58%
Pineda Cordero Bruno Mauricio	21	2,14%
Acosta Grijalva Edgar Alonso	21	2,14%
Pérez Gangotena Francisco Xavier	19	1,91%
Marchan Maldonado Juan Manuel	18	1,78%
Reyes Varela Juan Gabriel	18	1,78%
Palacios Brito Diego Miguel	14	1,38%
Guerra Durán María Rosa	7	0,70%
	1.000	100%

NOTA 9 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 10 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Mediante resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.11.007 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

**NOTA 10 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)
(Continuación).**

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Producto del proceso NIIF, la compañía presenta en la cuenta de Resultados acumulados adopción NIIF primera vez un saldo acreedor al 31 de diciembre del 2017 de US\$ 229.393.

NOTA 11 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos. En el mes de septiembre del 2012 se emite la Ley Orgánica de Discapacidades, y con respecto a este beneficio establece que se mantiene siempre y cuando este personal discapacitado no hay sido contrato para cumplir con la exigencia del personal mínimo con discapacidad fijado en el 4% de conformidad con esta Ley.
- 2) El 20 de noviembre del 2017 mediante Decreto Ejecutivo 210 se establece la Rebaja del Anticipo de Impuesto a la Renta:
 - Rebaja del 100% en el valor a pagar del saldo del anticipo Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$ 500.000) de dólares de los Estados Unidos de América.

NOTA 11 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- Rebaja del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US\$ 500.000,01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US\$ 1.000.000) de dólares de los Estados Unidos de América.
 - Rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$ 1.000.000,01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.
- 3) El 29 de diciembre del 2017 se publicó Ley de Reactivación Económica y se aplica a partir del 1 de enero del 2018, entre sus principales aspectos se menciona:
- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo netos e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con lo límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta ley.
 - Son Deducibles para efectos de impuesto a la renta los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronal conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores", sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la Bonificación por desahucio y de jubilación patronal."
 - Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
 - El incremento de tres puntos porcentuales de 22 a 25% en el Impuesto a la Renta.

NOTA 12 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS

El 21 de julio del 2016 se publica en el Registro Oficial Suplemento 802 la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, entre los aspectos que menciona tenemos:

**NOTA 12 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA-LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)**

A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a través de la entrega de los reportes previstos en el Art. 5 de esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, las bolsas y casas de valores, las administradoras de fondos y fideicomisos, las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias, las agencias de turismo y operadores turísticos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; los casinos y las casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e hipódromos, los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; y, los registradores de la propiedad y mercantiles.

El 14 de junio de 2017, mediante resolución No. UAFE-DG-SO-2017-002, la Unidad de Análisis Financiero y Económico, expidió la "Norma para los Sujetos Obligados a entregar Información del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción que no tengan organismo de control" y "Manual de Generación de Estructuras y contenido de los Reportes de Operaciones y Transacciones económicas del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción, que están Obligados a Informar a la UAFE."

Para el caso de sociedades civiles o consorcios que no cuente con un organismo de control, además de las personas jurídicas sujetas a control de la Superintendencia de Compañías, deberán adjuntar a la solicitud de obtención de código de registro de cédulas de ciudadanía tanto del representante legal como de la persona a quien se le asignará el cargo de oficial de cumplimiento titular y/o suplente, con la finalidad de que sea registrado por esta institución. El oficial de Cumplimiento titular o suplente es el encargado de elaborar y enviar por medio de los canales establecidos por la UAFE para este efecto, los reportes establecidos de acuerdo al artículo 4 de la Ley Orgánica de

Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos

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

- a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales o injustificadas, dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento o quien haga su veces, de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones.

NOTA 12 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA-LAVADO DE ACTIVOS.
(Continuación)

- b) Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de (30) días. (RESU).

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

Al 31 de diciembre del 2017 la compañía INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A., se encuentra analizando los impactos de esta Ley, considerando que la principal actividad es la tenencia de acciones.

NOTA 13 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 10 de 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.