

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre del 2018, con cifras comparativas del 2017**  
**En Dólares de los Estados Unidos de América**

---

**NOTA 1 – OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

**Objeto social**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador mediante escritura pública del 22 de mayo de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de julio de 2009. El objeto social es la compra, venta, arriendo, intermediación de bienes muebles e inmuebles de objeto lícito; prestación de servicios de construcción, planificación y ejecución de obras; fabricación, elaboración, importación, exportación, compra, venta, intermediación y comercialización de materiales y acabados de la construcción.

“El domicilio principal de la Compañía es el Cantón Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador, tiene como accionistas a Alfredo Jiménez con un porcentaje de 99% y Blanca Yépez con 1%, ambas de nacionalidad ecuatoriana.

**Economía Ecuatoriana**

La economía ecuatoriana en lo que va del año 2018 presenta una relativa estabilidad, debido a: (i) al incremento de los ingresos petroleros a partir del segundo semestre, debido a que el precio del barril de petróleo, el cual de acuerdo a las proyecciones del 2019 se espera que el promedio este arriba de los US\$50 por barril, lo cual le permitirá al Gobierno tener un flujo de ingresos adicional; y, (ii) a ciertas acciones que el Gobierno ha tomado y que se describen en los párrafos siguientes.

El Gobierno actual a la fecha ha eliminado ciertas medidas adoptadas por el Gobierno anterior entre las cuales están: (a) el establecimiento de cupos máximos para la importación de productos de los sectores comerciales e industriales; (b) la restricción de importaciones de ciertos productos; (c) el establecimiento de aranceles adicionales (salvaguardas) a las importaciones; (d) el incremento del Impuesto al Valor Agregado “IVA” del 12% al 14%, por efectos del terremoto de abril del 2016. El cambio de gobierno, ha generado nuevas expectativas, en la parte comercial y en el marco legal, debido a que en la consulta popular realizada en el primer trimestre del 2018, le facilitó la implementación de algunas reformas entre las cuales está la eliminación del impuesto a la plusvalía; la reelección indefinida y el cambio en algunas autoridades de control y en el área de jurídica.

El Gobierno actual ha manifestado que existe un alto endeudamiento y que no existen los recursos para continuar con los planes de gobierno y atender los pagos pendientes tanto a proveedores, así como los pagos de los tramos de deuda. Esta situación originó que el Gobierno actual efectúe emisiones de papel de deuda y tome créditos de ciertos organismos multilaterales y adicionalmente proponga ciertas reformas entre las cuales está (i) el incremento de la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25% a partir del 2018; (ii) el establecimiento de un arancel US\$0,10 por cada kilo de las mercaderías importadas (esta medida fue eliminada por requerimiento de la Comunidad Andina); y, (iii) un arancel diferenciado para ciertos productos importados.

El Gobierno con el objeto de atraer nuevas inversiones promulgo la Ley Orgánica de Fomento Productivo y la Ley Orgánica de Reactivación Económica y Fortalecimiento, en las cuales se establecen varias reformas y se han establecido algunos beneficios tributarios para las nuevas inversiones en las cuales se establecen exenciones de impuestos a la generación de empleo, para la reinversión de las utilidades, así como a las inversiones en sectores estratégicos y geográficos.

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

El Gobierno actual se encuentra analizando algunas estrategias y está en conversaciones con los Organismos Multilaterales y el Fondo Monetario Internacional y ha manifestado que para el presupuesto del año 2019 necesita de financiamiento adicional para cubrir el déficit fiscal y que esta en proceso de elaboración de un plan económico en el cual se defina las alternativas para reducir (a) el alto endeudamiento; (b) el déficit de caja y del presupuesto fiscal; y, (c) la reducción del gasto corriente, para lo cual inicio una disminución gradual a los subsidios de la gasolina; a la fecha de emisión de los estados financieros plan económico integral no ha sido difundido ni aprobado.

La falta plan económico integral y las medidas económicas tomadas generan una incertidumbre, a pesar de la relativa estabilidad. La Administración está analizando y evaluando nuevas alternativas, con el objeto de continuar con sus operaciones.

**NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN**

Las bases para la presentación y preparación de los estados financieros es como sigue:

**a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y medianas Empresas (en adelante NIIF - PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board "IASB" siglas en inglés). Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2018 y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2018 de acuerdo a NIIF-PYMES fueron aprobados por la administración y se estima que los estados financieros serán aprobados sin modificaciones por los accionistas.

**b) Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, el costo histórico generalmente constituye el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

**c) Moneda funcional y presentación**

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América "US\$" que es la moneda funcional y de las operaciones de la Compañía. La información que se presenta en las notas y estados financieros están en la moneda antes mencionada, excepto cuando existen saldos o transacciones en otras monedas.

**d) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes**

La Entidad presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Entidad:

- espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

**NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros son como sigue:

**a) Medición de Valores Razonables**

La Compañía de acuerdo con lo establecido en las NIIF-PYMES de algunos rubros de los activos y pasivos financieros; los no financieros y de varias estimaciones contables requieren la determinación de valores razonables conforme lo establecen las NIIF-PYMES al: (i) reconocimiento inicial; (ii) revelar en los estados financieros y notas; y, (iii) reconocer los ajustes cuando existen indicios de deterioro de los activos financieros y de larga vida.

La Compañía en la medición de un activo o pasivo a valores razonables utiliza información de mercados observables siempre que esta sea confiable tal como lo requieren las NIIF-PYMES. De acuerdo a lo requerido por las NIIF-PYMES, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de su jerarquía de valor razonable y los cuales se basan en las variables o técnicas de valoración, tal como sigue:

- I. **Valores de mercado:** Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para los activos o pasivos idénticos o similares.
- II. **Información diferente a precios de mercado del nivel anterior:** los cuales sean iguales para un activo o pasivo, los cuales provienen de valores directamente (precios de últimas transacciones) o indirectamente (derivados de los precios determinados por especialistas en función de estudios o precios referenciales).

## **INMOLIBERTY S.A.**

### **Notas a los estados financieros**

- III. **Información proveniente del uso de técnicas financiera:** aplicables a los datos internos del activo o pasivo y que no proviene de valores o información de mercado.

La información o variables que se utilicen para medir el valor razonable de un activo o pasivo, pueden clasificarse en uno de los niveles de jerarquía detallados anteriormente, por ende la medición del valor razonable puede clasificarse en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total de los activos y pasivos. Los cambios entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al cierre de cada período en el cual se originó el cambio.

La información adicional sobre los supuestos o hechos para medir los valores razonables se incluye en la nota 5.

#### **b) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo para propósitos de estado de flujos efectivo constituye los saldos disponibles en caja bancos y depósitos a plazo en entidades financieras cuya liquidez es menor a los 90 días y están sujetos a disposición inmediata.

#### **c) Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros activos y pasivos financieros y derivados se clasifican de acuerdo con las características y la finalidad de cada instrumento financiero, tal como lo requiere la Sección 11 de las NIIFs PYMES. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos y la cual se determina a la fecha de su reconocimiento inicial.

#### **Activos financieros**

##### **Medición inicial**

Los activos financieros constituyen instrumentos que generan flujo de efectivo para la Compañía, de acuerdo con sus actividades o por la compra de estos instrumentos.

Los activos financieros inicialmente se registran generalmente al costo de adquisición más cualquier costo imputable a la transacción y que deba ser reconocido como parte del activo y se registran como activos - valor razonable. La diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable se reconoce como ganancia o pérdida únicamente en los casos de que el valor razonable sea de un mercado activo confiable.

El principal activo financiero de la Compañía constituye los deudores comerciales generados por las transacciones que realiza en el curso normal de sus operaciones y otras cuentas por cobrar, los cuales constituyen pagos fijos y determinables y no tienen una cotización de mercado bursátil.

##### **Medición posterior**

Los activos financieros posteriormente a su medición inicial se clasifican de acuerdo con su modelo de negocio y a las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros y de acuerdo a la sección 11 de la NIIFs PYMES y los clasifica en: (i) costo amortizado; y, (ii) valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

Los activos financieros se registran como se describe a continuación:

- **Costo amortizado**

Los activos financieros – deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar no comerciales que cumplen con las características de un instrumento financiero se registran a costo amortizado; cuando sus plazos son mayores a los 90 días y no incluyen ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés efectiva.

Los saldos de las cuentas por cobrar cuyo plazo contractual de cobro hasta de un año menos se clasifican como activos no corrientes.

El cálculo del interés implícito se efectúa en base a la tasa de interés de los pasivos por financiamiento de la compañía o el publicado por el Banco Central del Ecuador en sus boletines oficiales para préstamos otorgados por el sistema financiero Ecuatoriano.

- **Valor razonable**

Los activos financieros a valor razonable constituyen títulos y valores o cuentas por cobrar propias en las cuales existe la intención de negociarlos o recuperar liquidez en plazos cortos; estos activos financieros se actualizan a valores razonables del periodo en el cual se origina la variación.

El ajuste de los activos a valor razonable se efectúan en base a los valores de mercado y en caso de que no exista un mercado activo el valor razonable se determina en base a los flujos de efectivos esperados.

Los intereses y descuentos ganados de los activos financieros se registran como ingreso financiero en el estado de resultados tal como se explica en la política de reconocimiento de ingresos.

**Baja de activos financieros**

Un activo financiero es dado de baja cuando:

- (i) los derechos de recibir los flujos de efectivo del activo han terminado;
- (ii) la Compañía transfiere sus derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y,
- (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

**Pasivos financieros**

**Reconocimiento y medición inicial**

Los pasivos se reconocen cuando existe un acuerdo contractual y se registran al valor acordado de pago más los costos atribuibles – valor razonable.

## **INMOLIBERTY S.A.**

### **Notas a los estados financieros**

Los pasivos financieros constituyen: préstamos y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, que cumplen con la característica de instrumento financiero, los cuales corresponden a transacciones por bienes o servicios adquiridos del curso normal de los negocios que están pendientes de pago y se clasifican como pasivos corrientes cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivos no corrientes cuando el plazo excede más de un año.

Los pasivos financieros se registran: (a) al valor razonable; y, (b) al costo amortizado.

Los pasivos financieros a costo amortizado principalmente corresponden a:

- a) Los préstamos a tasas fijas de interés y los cuales no contemplan ningún reajuste periódico.
- b) Las cuentas por pagar cuyo plazo de pago es mayor a los 90 días y no incluyen ninguna tasa de interés.

El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para lo cual se incluye cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

#### **Medición posterior**

Los pasivos financieros a valor razonable se ajustan en forma posterior, el cual conjuntamente con los intereses se registran en los resultados de período.

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce en los resultados por el método del interés; mientras que las ganancias o pérdidas en la cancelación de los pasivos financieros se reconocen en los resultados cuando los pasivos son cancelados o dados de baja.

#### **Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

#### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros objeto de compensación de dichos saldos se presentan en el balance general a valor neto, cuando existe el derecho legal de compensarlos y la Compañía tiene la intención de liquidarlos mediante este procedimiento.

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

**d) Deterioro de activos financieros**

La Compañía al cierre anual de sus estados financieros efectúa una evaluación si existe en los activos financieros un deterioro en su valor contable y para lo cual efectúa lo siguiente:

- **Activos financieros no contabilizados al costo amortizado**

En los activos financieros no contabilizados al costo amortizado, el deterioro se evalúa si existe alguna evidencia objetiva y competente si un activo o grupos de activos se encuentran deteriorados como resultado de un evento o eventos que afectan al valor registrado inicialmente y siempre y cuando dicho evento o eventos tengan un impacto en los flujos de efectivo futuros. Entre las principales aspectos que se consideran para determinar el deterioro están:

- (i) las dificultades financieras de los deudores;
- (ii) el incumplimiento de pagos en las deudas e intereses;
- (iii) la probabilidad de que existan quiebras, reestructuraciones de deudas.

En el caso de que exista evidencia objetiva y competente de que el riesgo de cobro existe, la disminución en el valor razonable se contabiliza en algunos activos disminuyendo el valor del registro inicial y en otros caso se contabiliza una provisión en base al análisis individual y estos ajustes se registran en los resultados del año en que se origina.

Los castigos de los activos en los cuales existe una provisión se disminuyen de estas y en caso de que existan excedentes se registran en los resultados en el periodo en que se determina. Las recuperaciones en el valor de los activos cuyo valor fue disminuido se registran en los resultados cuando dicho evento ocurre.

- **Activos financieros contabilizados al costo amortizado**

En los activos financieros al costo amortizado la Compañía evalúa en forma individual si existe información objetiva y apropiada si el activo se encuentra deteriorado como resultado de un evento o eventos que afectan al valor registrado inicialmente y en el caso de que la evidencia no permita determinar si existe deterioro, estos activos son evaluados en forma colectiva con el grupo de activos de características similares. El ajuste por deterioro de los activos evaluados en forma individual se reconoce y se sigue reconociendo en el momento que se origina la pérdida y no son incluidos en los activos evaluados en forma colectiva.

La pérdida por el deterioro del valor del activo se determina entre la diferencia del importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se producen). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros y en el caso de que un activo devengue una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

La pérdida del valor en libros del activo deteriorado se reconoce en la cuenta de provisión y en el estado de resultados integrales al momento que se origina y en el evento de que se determina que no existe deterioro, el valor provisionado se acredita en el estado de resultados integrales. Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen probabilidades reales de recuperación y no existen garantías reales

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

que cubran el activo deteriorado. Los incrementos o disminuciones de la provisión inicial se reconocen en los resultados en el momento que se determina estos eventos.

**e) Muebles, enseres y equipos**

**Medición y reconocimiento**

Los muebles, enseres y equipos se registran al costo y se presenta neto de la depreciación acumulada.

El costo de los activos constituye todos los desembolsos incurridos hasta que están listos para su uso y se deprecian a partir de la puesta en marcha.

**Costos posteriores**

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de la propiedad, planta y equipo se reconoce como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

**Depreciación**

Los muebles, enseres y equipos se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada, cuyos años de vida son como sigue:

| <u>Descripción</u>          | <u>Años de vida útil</u> |
|-----------------------------|--------------------------|
| Muebles y equipo de oficina | 10 años                  |
| Equipos de computación      | 3 años                   |

La Compañía no considera ningún valor residual a los activos, debido a que la depreciación de la totalidad del valor en libros es más conservador.

**Retiro y venta**

El costo y la depreciación acumulada de los muebles, enseres y equipos retirados se reducen de las cuentas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

**f) Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión son propiedades mantenidas para obtener rentas y/o para obtener una rentabilidad a través del arrendamiento o por la concesión de su uso.

**Medición inicial**

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluidos los costos de transacción.

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

**Medición posterior**

Posterior al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran a su valor razonable, lo que refleja las condiciones del mercado en la fecha de reporte.

Las ganancias o pérdidas que surgen de cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en el resultado del periodo en el que surgen, incluido el efecto fiscal correspondiente.

Los valores razonables se determinan en función de una valoración anual realizada por un perito especializado independiente acreditado que aplica un modelo de valoración recomendado por el Comité Internacional de Normas de valoración.

Las propiedades de inversión se dan de baja ya sea cuando se han desechado o cuando se han retirado permanentemente del uso y no se espera ningún beneficio económico futuro de su disposición. La diferencia entre los ingresos netos por disposición y el importe en libros del activo se reconoce en el resultado de baja.

Las transferencias se realizan a (o desde) propiedades de inversión solo cuando hay un cambio en el uso. La transferencia de una propiedad de inversión a una propiedad ocupada por el propietario, el costo estimado para la contabilidad posterior es el valor razonable en la fecha de inversión, el Grupo contabiliza dicha propiedad de acuerdo con la política establecida en los muebles, enseres y equipo de computación hasta la fecha de cambio de uso.

Las propiedades que no son contabilizadas por el modelo de valor razonable se deprecian en base al método de la línea recta, de acuerdo con su periodo de utilización económica esperada, para reconocer en los resultados el total de los activos. La vida útil estimada para su depreciación es de 20 años.

**g) Reconocimiento de ingresos**

El ingreso por arriendos se reconoce en la medición en que es probable que los beneficios económicos fluyan a la compañía y los ingresos se puedan medir de manera confiable, independientemente del momento en que se reciba el pago. Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, teniendo en cuenta los términos de pago definidos contractualmente y sin incluir impuestos o aranceles. La principal fuente de operación de la compañía son todos los acuerdos de ingresos, tiene libertad de precios y también esta expuesto a riesgo de crédito.

**h) Reconocimiento costos y gastos de operación**

Los gastos de operación se reconocen en los resultados por el método devengado y cuando los productos y servicios son provistos, independientemente del momento en que se paguen.

**i) Deterioro en el valor de activos de larga vida**

Los activos no financieros de larga vida (edificios, muebles, equipos, etc.) son revisados por deterioro al cierre de los estados financieros, cuando existen eventos o cambios en las circunstancias que indican que el valor en libros podría no ser recuperable. La pérdida por deterioro en el valor en libros de los activos de larga vida existe cuando este excede su importe recuperable. El valor en uso de los activos no financieros de larga vida se calcula inicialmente mediante la suma de los flujos de caja descontados que se esperan obtener como resultado de la utilización del activo. Para los efectos de evaluación del deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existen flujos de caja identificables por separado

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

(unidades generadoras de efectivo).

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento que refleje el costo medio ponderado del capital calculado conforme al riesgo asociado al país en el que opera la Compañía.

En el evento de que el valor recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) este se reduce a su valor recuperable, y una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados integrales.

La base para la depreciación o amortización futura de los activos deteriorados debe tener en cuenta la reducción en el valor del activo como consecuencia de las pérdidas por deterioro acumuladas.

Cuando una pérdida por deterioro debe ser revertida en forma posterior, el valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros no supera el valor en libros cuando se determinó la pérdida por deterioro para el activo (o de la unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. En caso de existir, la reversión de una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados integrales.

Los activos no financieros que han sufrido deterioro se revisan para su posible reversión de deterioro en cada periodo sobre el que se informa.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo de negocio correspondiente.

En los ejercicios 2018 y 2017 no han existido indicios de deterioro de los activos.

**j) Provisiones - pasivos acumulados**

Las Compañía reconocen las provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos relacionados con sus actividades, (ii) es probable que se necesite una salida de recursos para liquidar una obligación actual en el futuro; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión constituyen la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Las provisiones de corto plazo se reconocen en resultados y las de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de intereses de mercado relacionada con el valor temporal del dinero. La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocido como gasto financiero.

El resto de los cobros por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

**k) Impuesto a la renta**

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador.

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

**Impuesto a la renta corriente**

El impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando las tasas aplicables, para los distintos tributos; que estén determinadas en la ley, reglamentos y disposiciones tributarias vigentes, a la fecha de corte de los estados financieros sobre el que se informa y estos se contabilizan en los resultados del período.

**Impuestos diferidos**

La Compañía no tiene partidas que deban ser tratadas y contabilizadas como impuestos diferidos.

**Otros impuestos**

Impuesto sobre las ventas por los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar o que corresponda pagar, se presenta como una cuenta por cobrar o por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

**Otros**

La Compañía revisa al cierre de sus estados financieros: (i) las decisiones tomadas en las declaraciones de impuestos de años anteriores referente a aquellas situaciones en las que las disposiciones legales tributarias aplicables se encuentran sujetas a interpretación; y, (ii) los casos en los cuales las autoridades tributarias determinaron valores adicionales por impuestos y que están en proceso de impugnación. En los eventos que considere necesarios constituye provisiones cuando fuera apropiado.

**I) Utilidad integral por acción**

La utilidad integral por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación en el 2018 y 2017 fue de 800 de US\$ 1 cada una.

**NOTA 4 – USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

Las políticas establecidas por la Compañía nota 3 y conforme lo requieren las NIIF-PYMES requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes registrados en los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, los cuales tienen un efecto en los ingresos y gastos durante el periodo sobre el que se informa. Las estimaciones, juicios y suposiciones se basan en la experiencia de la Administración y otros factores, incluyendo expectativas razonables de los eventos futuros en función de las

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

circunstancias. Las estimaciones contables, por definición, raramente pueden ser iguales a los resultados reales.

Las estimaciones, juicios y suposiciones que tienen un riesgo significativo que pueden dar lugar a un ajuste material a los importes en libros dentro del ejercicio financiero son las siguientes:

- **Provisiones para el deterioro de activos financieros**

La Compañía en forma anual realiza una revisión del valor de los activos financieros y evalúa si existen riesgos sobre la recuperación de los mismos y en base a este análisis se realiza una provisión para el deterioro de los mismos.

La Compañía considera que el monto de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los activos financieros es razonable.

- **Estimación de las vidas útiles de las depreciaciones de mobiliario y equipo.**

El mobiliario y equipo se contabilizan al costo y se deprecian por el método de línea recta y en base a las vidas útiles estimadas, las cuales son revisadas en forma anual, los cambios tecnológicos, el uso extensivo, entre otros factores pueden cambiar las estimaciones del método de depreciación y las vidas útiles pueden afectar estas estimaciones.

La Compañía considera que el método de depreciación y las vidas útiles son razonables y existe evidencia de algún deterioro tecnológico.

- **Deterioro de activos de larga vida**

La Compañía al finalizar cada período contable, analiza sus resultados y operaciones para validar el valor de los activos de larga vida y determinar si existen indicios de que dichos activos han sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo, para lo cual se estiman los flujos de efectivo (valor de uso) de forma independiente; por ende la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro, con cargo a resultados y son revertidas en los resultados cuando se produce un cambio en las estimaciones

- **Estimación para cubrir litigios**

La Entidad reconoce, obligaciones de aquellos sucesos de tipo legal o implícito para la Compañía; estos sucesos son reconocidos cuando:

- La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Cuando sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos o beneficios económicos, para liquidar la obligación; y,
- El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

Se reconoce la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y como un gasto en el estado de resultados del período.

**NOTA 5 – NORMAS AUN NO VIGENTES**

Las modificaciones y enmiendas de las Normas Internacionales de Información Financieras para PYMES al 31 de diciembre del 2018, las cuales aún no tienen una fecha de aplicación; son como sigue:

- Sección 1 — Entidades pequeñas y medianas
- Sección 3 — Presentación del estado financiero
- Sección 4 — Estado de Posición Financiera
- Sección 5 — Estado de resultados integrales y Estado de ingresos
- Sección 6 — Estado de cambios en el patrimonio y estado de ingresos y ganancias retenidas
- Sección 7 — Estado de flujo de efectivo
- Sección 8 — Notas a los Estados Financieros
- Sección 11 — Instrumentos financieros básicos
- Sección 12 — Otros asuntos relacionados con instrumentos financieros
- Sección 13 — Inventarios
- Sección 14 — Inversiones en Asociadas
- Sección 15 — Inversiones en negocios conjuntos
- Sección 17 — Propiedades, planta y equipo
- Sección 24 — Subvenciones del gobierno
- Sección 25 — Costos de los préstamos
- Sección 27 — Deterioro del valor de los activos
- Sección 30 — Conversión de moneda extranjera
- Sección 31 — Hiperinflación
- Sección 32 — Eventos después del final del período de informe

Los cambios en las secciones antes mencionadas no van a ser implementadas por la Compañía en forma anticipada.

**NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017 constituyen activos y pasivos corriente, cuyo saldo en libros y su valor razonable es como sigue:

|                                     | <u>2018</u>      | <u>2017</u>      |                     |
|-------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|
|                                     | <u>Corriente</u> | <u>Corriente</u> | <u>No corriente</u> |
| <b>Activos financieros:</b>         |                  |                  |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 77,140           | 33,959           | -                   |
| Cuentas por cobrar - relacionadas   | 114,720          | 11,000           | -                   |
|                                     | <u>114,720</u>   | <u>11,000</u>    | <u>-</u>            |
| <b>Pasivos financieros:</b>         |                  |                  |                     |
| Préstamos bancarios                 | 156,620          | 196,421          | 156,579             |
| Cuentas por pagar - proveedores     | 2,896            | -                | -                   |
| Cuentas por pagar - relacionadas    | 47,722           | 386              | -                   |
| Cuentas por pagar - otras           | 45,700           | 43,098           | -                   |
|                                     | <u>156,620</u>   | <u>196,421</u>   | <u>156,579</u>      |

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

Las políticas contables significativas; el método adoptado y los criterios para el reconocimiento para la medición y la base sobre la que se reconocen ingresos y gastos, respecto de cada clase de activos y pasivos financieros se detallan en la nota 3 - c).

Los valores en libros de las cuentas antes mencionados y sus valores razonables al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son como sigue:

|                                     | <b>Valor razonable</b> |             | <b>Valor en libros</b> |             |
|-------------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                                     | <b>2018</b>            | <b>2017</b> | <b>2018</b>            | <b>2017</b> |
| <b>Activos financieros:</b>         |                        |             |                        |             |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 77,140                 | 33,959      | 77,140                 | 33,959      |
| Cuentas por cobrar - relacionadas   | 102,584                | 9,836       | 114,720                | 11,000      |
| <b>Pasivos financieros:</b>         |                        |             |                        |             |
| Préstamos bancarios                 | 140,052                | 315,658     | 156,620                | 353,000     |
| Cuentas por pagar - proveedores     | 2,590                  | -           | 2,896                  | -           |
| Cuentas por pagar - relacionadas    | 42,674                 | 345         | 47,722                 | 386         |
| Cuentas por pagar - otras           | 40,866                 | 38,539      | 45,700                 | 43,098      |

**Valor razonable**

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Las técnicas utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos se describen en la nota 3 (a). Resumen de las principales políticas contables.

La Compañía ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

- Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros

Los activos y pasivos financieros líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

- Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

Los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros presentados en el estado de situación financiera son similares a los valores de mercado.

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

**NOTA 7 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Los saldos del efectivo y del equivalente de efectivo al 31 de diciembre 2018 y 2017 son de US\$ 77,140 y US\$ 33,959 constituyen depósitos en bancos domiciliados en Ecuador.

Las categorías de calificación de las entidades financieras de acuerdo a las publicaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos es:

| Nombre de banco                        | Categoría |      |
|--|-----------|------|
|  | 2018      | 2017 |
| Banco de Pichincha C.A.                | AAA-      | AAA- |
| Banco de la Producción S.A. Produbanco | AAA-      | AAA- |

**NOTA 8 – ANTICIPO PROVEEDORES**

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de anticipo proveedores corresponde US\$ 196,764 y US\$ 579,883 los anticipos constituyen anticipos entregados a Fideicomiso Yoo Quito desde el año 2017 por la adquisición de un departamento y oficina 204 Dosmil Corp.

En el año 2018 parte del saldo de los anticipos al 31 de diciembre del 2017 fueron liquidados y transferidos a propiedades de inversión.

**NOTA 9 – MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS**

Los saldos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 de muebles, enseres y equipos de la Compañía, es como sigue:

|                       | 2018          |                        |               | 2017          |                        |               |
|-----------------------|---------------|------------------------|---------------|---------------|------------------------|---------------|
|                       | Costo         | Depreciación acumulada | Neto          | Costo         | Depreciación acumulada | Neto          |
| Muebles y Enseres     | 53,382        | (13,682)               | 39,700        | 53,382        | (8,344)                | 45,038        |
| Equipo de Computación | 3,347         | (2,232)                | 1,115         | 3,347         | (669)                  | 2,678         |
|                       | <u>56,729</u> | <u>(15,914)</u>        | <u>40,815</u> | <u>56,729</u> | <u>(9,013)</u>         | <u>47,716</u> |

El movimiento del mobiliario y equipos de los años que terminaron el 31 diciembre del 2018 y 2017 fue como sigue:

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

| Descripción                             | Muebles y<br>Enseres | Equipo de<br>Computación | Total          |
|---|----------------------|--------------------------|----------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b> |                      |                          |                |
| Costo                                   | 53,382               | 3,347                    | 56,729         |
| Depreciación acumulada                  | (3,006)              | -                        | (3,006)        |
| Valor en libros, neto                   | <u>50,377</u>        | <u>3,347</u>             | <u>53,724</u>  |
| <b>Movimiento del año 2017:</b>         |                      |                          |                |
| Depreciación del año                    | <u>(5,338)</u>       | <u>(669)</u>             | <u>(6,008)</u> |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b> |                      |                          |                |
| Costo                                   | 53,382               | 3,347                    | 56,729         |
| Depreciación acumulada                  | (8,344)              | (669)                    | (9,013)        |
| Valor neto en libros                    | <u>45,038</u>        | <u>2,678</u>             | <u>47,716</u>  |
| <b>Movimiento del año 2018:</b>         |                      |                          |                |
| Depreciación del año                    | <u>(5,338)</u>       | <u>(1,563)</u>           | <u>(6,901)</u> |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b> |                      |                          |                |
| Costo                                   | 53,382               | 3,347                    | 56,729         |
| Depreciación acumulada                  | (13,682)             | (2,232)                  | (15,914)       |
| Valor neto en libros                    | <u>39,700</u>        | <u>1,115</u>             | <u>40,815</u>  |

**NOTA 10 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

La compañía presenta los saldos de propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las cuales corresponde a su costo neto de US\$ 1,236,321 y US\$ 944,270, respectivamente.

Un detalle de las propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

| Detalle                                      | 2018               |                           |                  | 2017               |                           |                |
|--|--------------------|---------------------------|------------------|--------------------|---------------------------|----------------|
|  | Costo<br>histórico | Depreciación<br>acumulada | Valor neto       | Costo<br>histórico | Depreciación<br>acumulada | Valor neto     |
| Empres Colon, torre 2, Oficina 202           | 333,645            | 140,409                   | 193,236          | 333,645            | 119,498                   | 214,147        |
| Bodegas Trade Bulding Ofistore               | 40,100             | 12,865                    | 27,235           | 40,100             | 10,860                    | 29,240         |
| Edificio Puertas del Sol, piso 6, oficina    | 540,000            | 126,000                   | 414,000          | 540,000            | 99,000                    | 441,000        |
| Bodega Metropark B-006                       | 55,375             | 8,076                     | 47,299           | 55,375             | 5,538                     | 49,837         |
| Metropark, estacionamientos                  | 128,000            | 18,667                    | 109,333          | 128,000            | 12,800                    | 115,200        |
| Edificio Puertas del Sol, piso 6, oficina A: | 103,000            | 13,304                    | 89,696           | 103,000            | 8,154                     | 94,846         |
| Parque corporativo, oficina 204              | 336,638            | 8,416                     | 328,222          | -                  | -                         | -              |
| Metropark, parqueaderos 440 - 442            | 28,000             | 700                       | 27,300           | -                  | -                         | -              |
|  | <u>1,564,758</u>   | <u>328,437</u>            | <u>1,236,321</u> | <u>1,200,120</u>   | <u>255,850</u>            | <u>944,270</u> |

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

**NOTA 11 – CUENTAS POR PAGAR OTRAS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo de cuentas por pagar otras son US\$ 45,700 y US\$ 43,098 respectivamente, principalmente corresponde a préstamos realizados con la empresa VARELAMEDICAL S.A.

**NOTA 12 – PRÉSTAMOS BANCARIOS**

Los saldos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 del préstamo bancario es como sigue:

|                          | <u>2018</u>    | <u>2017</u>    |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Vencimientos circulantes | 156,620        | 196,421        |
| Deuda a largo plazo      | -              | 156,579        |
|                          | <u>156,620</u> | <u>353,000</u> |

La compañía recibió un préstamo bancario del Banco Pichincha C.A. por un valor de US\$ 400,000, cuya vigencia empezó el 15 de septiembre de 2017 a una tasa del 7% y cuyo vencimiento es el 05 de septiembre del 2019.

**NOTA 13 – IMPUESTOS POR RECUPERAR Y PAGAR**

El saldo de los impuestos por recuperar y por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son como sigue:

| <u>Por recuperar:</u> | <u>2018</u>  | <u>2017</u>  |
|-----------------------|--------------|--------------|
| IVA en compras        | 131          | -            |
| Retención IVA         | 3,360        | 4,497        |
|                       | <u>3,491</u> | <u>4,497</u> |

| <u>Por pagar:</u>             | <u>2018</u>   | <u>2017</u>   |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| IVA en ventas                 | 4,800         | 25,662        |
| Impuesto a la renta por pagar | 26,546        | 37,086        |
| Retención IVA por pagar       | 51            | -             |
| Retención fuente por pagar    | 53            | -             |
|                               | <u>31,450</u> | <u>62,748</u> |

**NOTA 14 – IMPUESTO A LA RENTA**

**Conciliación tributaria**

El gasto del impuesto a la renta de los años que terminaron al 31 de diciembre del 2018 y 2017 difiere de la aplicación de la tasa del impuesto a renta del 25% a las utilidades contables debido a lo siguiente:

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

|                                       | <b>Monto de las partidas</b> |                | <b>Impuesto a la renta</b> |               |
|---------------------------------------|------------------------------|----------------|----------------------------|---------------|
|                                       | <b>2018</b>                  | <b>2017</b>    | <b>2018</b>                | <b>2017</b>   |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | 290,900                      | 341,140        | 63,998                     | 75,051        |
| Gastos no deducibles                  | 4,310                        | 1,978          | 948                        | 435           |
| Base tributaria e impuesto a la renta | <u>295,210</u>               | <u>343,118</u> | <u>64,946</u>              | <u>75,486</u> |
| Impuesto mínimo a pagar               |                              |                | <u>64,946</u>              | <u>1,905</u>  |
| Tasa efectiva de impuesto             |                              |                | <u>22.33%</u>              | <u>22.13%</u> |

El impuesto a la renta de la Compañía se calcula en forma anual al cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente y de acuerdo a las disposiciones tributarias en caso de reinversión de las utilizadas la tasa de impuestos a la renta se disminuye en 40%.

Las sociedades nuevas que se constituyan fuera de las zonas urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, están exentas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años a partir de su constitución, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas antes mencionadas.

Están exentas del pago del impuesto a la renta, las nuevas inversiones productivas que se realicen en las provincias de Manabí y Esmeraldas en los tres años siguientes contados a partir de la vigencia de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo de 2016.

**Tasa del impuesto a la renta**

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta del 25% en el 2018 y 2017. La tarifa del impuesto a la renta se incrementará del 25% al 28% en los siguientes casos:

- Cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o mayor al 50% del capital social.
- Cuando la participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del impuesto a la renta se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.
- En el evento de que la sociedad que incumpla con el deber de informar la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

**Anticipo del impuesto a la renta**

## **INMOLIBERTY S.A.**

### **Notas a los estados financieros**

El anticipo se determina en forma anual y en base de la declaración del impuesto a la renta del año anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos, costos y gastos. El anticipo es compensado con el impuesto a la renta causado, siempre y cuando no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Se excluyen de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

Adicionalmente están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, Comercio e Inversiones hasta por un período de 5 años de operación efectiva, entendiéndose por tal a la iniciación de su proceso productivo y comercial.

#### **Dividendos en efectivo**

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta.

La exención antes mencionada no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en Ecuador; al cual se debe realizar una retención de los dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado, el cual depende donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa del impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general del impuesto a la renta prevista para sociedades (28% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (28% o 25%).

La sociedad que distribuye los dividendos o utilidades que no ha informado sobre su composición accionaria se debe retener del impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en Ecuador.

La distribución anticipada dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), se considerarán como pago anticipado de dividendos y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa del impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. La retención debe ser declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración del impuesto a la renta.

#### **Enajenación de acciones y participaciones**

Se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

**Revisiones fiscales**

El Servicio de Rentas Internas de acuerdo con disposiciones legales, tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años posteriores a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuestos. La Compañía no ha sido revisada hasta el 31 de diciembre del 2018.

**NOTA 15 – PATRIMONIO**

**Capital Acciones**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son de 800 acciones de US\$ 1.00 cada una.

**Reserva Legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

**Ajustes adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF - PYMES**

Los resultados de la adopción por primera vez de las NIIF-PYMES, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

**Utilidades acumuladas**

Las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 constituyen las ganancias y pérdidas de los años anteriores disponibles a favor de los accionistas

**NOTA 16 – INGRESOS POR SERVICIOS**

El saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017 de los ingresos por US\$480,000 respectivamente, corresponde a los ingresos de arriendo de inmuebles a la compañía SIMED S.A. empresa relacionada.

El 1 de marzo del 2016, la compañía celebró un contrato de arrendamiento con SIMED S.A. del inmueble ubicado en la Av. Amazonas N37-102 y Naciones Unidas, Edificio Puerta del Sol "Piso 6 Torre Oeste en la ciudad de Quito, la misma que está constituida por una área de 325m2 y 11 parqueaderos: N.- 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 119, 120, 121, 141, cuyo canon mensual es de US\$ 40,000 con una vigencia de 2 años con una renovación automática entre las partes en el 2018.

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

**NOTA 17 – COSTOS DE OPERACIÓN**

Un detalle de los costos de operación de los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

|                         | <b>Costos de operación</b> |                |
|-------------------------|----------------------------|----------------|
|                         | <b>2018</b>                | <b>2017</b>    |
| Servicios profesionales | 43,434                     | 33,955         |
| Depreciaciones          | 79,488                     | 66,013         |
| Mantenimiento           | 21,604                     | 3,141          |
| Impuestos y otros       | 1,329                      | 12,005         |
| Amortización            | 881                        | -              |
| Suministros de oficina  | 550                        | 29             |
| Otros Gastos            | 36                         | 2,156          |
|                         | <b>147,322</b>             | <b>117,299</b> |

**NOTA 18 – PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, existen saldos cuentas por cobrar relacionadas por US\$ 114,720 y \$11,000 respectivamente, corresponde a los arriendos pendientes de cobro a SIMED S.A.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los saldos de cuentas por pagar relacionadas corresponden a los dividendos por pagar a los accionistas por US\$ 47,722 y US\$386, respectivamente.

Las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2018 y 2017 originaron un valor en las cuentas de ingresos por US\$480,000 por cada año respectivamente.

**NOTA 19 – COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía no tiene compromisos y contingencias.

**NOTA 20 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

El Gobierno Ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, estableció que las Compañías que realicen operaciones con sus partes relacionadas domiciliadas en el exterior, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo y un estudio de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con partes relacionadas del exterior.

La Administración Tributaria mediante Resolución No. DGERCGC13-00011 publicada en el Registro Oficial No. 878 de 24 de enero de 2013, dispuso modificar el alcance para la presentación de información, incluyendo también a las transacciones realizadas con partes relacionadas locales y sus montos para el ejercicio fiscal que termino el 31 de diciembre de 2012. De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes las obligaciones en referencia al cumplimiento de precios transferencia son como sigue:

**INMOLIBERTY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**

a) **Informe Integral de Precios de Transferencia**

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía por más de US\$15,000,000 (tienen la obligación de presentar un informe integral de precios de transferencia.

b) **Anexo de Precios de Transferencia**

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía entre US\$3,000,000 hasta US\$14,999,999 tienen la obligación de presentar la información suplementaria de Precios de Transferencia en un Anexo establecido por el SRI.

Las compañías que realicen transacciones u operaciones (compras y/o ventas) que excedan el 50% del total de las transacciones son consideradas partes relacionadas para propósitos tributarios independientemente de los aspectos contractuales o vínculos legales.

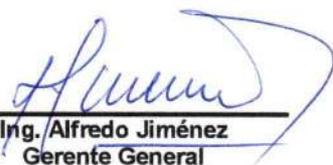
A la fecha de emisión de estos estados financieros las transacciones con partes relacionadas no exceden los límites para la presentación de información suplementaria de precios de transferencia.

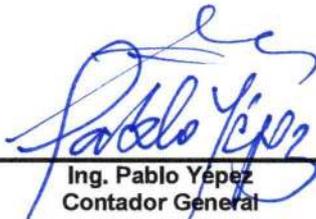
**NOTA 21 – RECLASIFICACIONES**

Los saldos de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2017 han sido reclasificados para propósitos competitivos con los del año 2018, con el objetivo de presentarlo consistentemente.

**NOTA 22 – EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 29 de marzo del 2019, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Alfredo Jiménez  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Pablo Yépez  
Contador General