

INMOBILIARIA KALISI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.017, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.016
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

SECCIÓN 1 - INFORMACIÓN GENERAL

1.1. NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

Inmobiliaria Kalisi S.A. fue constituida el 16 de Diciembre del 2.014 en la ciudad de Quito, el objeto de la Compañía consiste en la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: Edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales, terrenos.

El 29 de diciembre 2.014, Inmobiliaria Kalisi S.A. adquiere 799 acciones de la compañía Bravoos Servicios de Asesoría S.A., la cual fue constituida el 20 de Noviembre del 2.014, en la ciudad de Quito, la misma que fue inscrita el 22 de enero de 2.015 en el Registro Mercantil.

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

El domicilio legal de la Compañía es en la Av. Diego de Robles 164 y Av. Pampite, a una cuadra de la Universidad San Francisco. Quito - Ecuador.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

1.3 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA PYMES

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Conforme las disposiciones del organismo de control, en Resolución SC.Q.ICLCPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2.011, se establece aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2.012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales menores a US\$ 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a US\$ 5 millones y tener menos de 200 trabajadores, deben preparar sus estados financieros en base a esta norma a partir del 1 de enero de 2.012. Se establece el año 2.011 como período de transición.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2.017 fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General 30 de marzo de 2.018.

SECCIÓN 2 - BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

2.1. CONSIDERACIONES GENERALES

Bases de preparación

En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración, más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2.017. Estas políticas contables han sido usadas en el periodo comparativo presentado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Al 31 de diciembre 2.017 y 2.016 (Expresado en USD dólares)**

Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. La Compañía, por lo tanto, no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

2.2. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros son presentados de acuerdo con la sección 3 de NIIF para PYMES, Presentación de Estados Financieros (revisada en el 2.015).

2.3. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

El ingreso comprende principalmente la prestación de servicios por arrendamiento de vivienda. El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente y, adicionalmente, cuando se cumplan criterios para cada una de las diferentes actividades de la Compañía.

2.4 COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen, comprende en su totalidad servicios prestado de terceros. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar.

2.5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Efectivo y equivalentes comprende los fondos bancarios los cuales están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en valor .

2.6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Al 31 de diciembre 2.017 y 2.016 (Expresado en USD dólares)**

Reconocimiento Inicial de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

Medición posterior de instrumentos financieros

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

Instrumentos Financieros Básicos

Los instrumentos financieros básicos se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Otros Instrumentos Financieros

Son medidos al valor razonable a través de pérdidas y ganancias desde el reconocimiento inicial.

2.7. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transición. Luego del reconocimiento inicial, son registradas usando el modelo del valor razonable, conforme lo establece la Sección 16 de la NIIF para PYMEs.

Las propiedades de inversión son valuadas anualmente y son incluidas en el estado de posición financiera a su precios de mercado abierto, determinado por un evaluador profesional externo, con suficiente experiencia respecto a la localización y la naturaleza de la propiedad de inversión, cuyo estudio se soporta en evidencia del mercado.

Cualquier ganancia y pérdida resultante, sea del cambio en el valor razonable o de la venta de la propiedad es inmediatamente reconocida en pérdidas y ganancias como un cambio en el valor razonable de la propiedad de inversión.

Los ingresos por rentas y gastos operaciones relativos a la propiedad, son reportados como ingresos y otros gastos, respectivamente.

Cuando el uso de una propiedad cambia de modo que se reclasifica a Instalaciones y Equipos, su valor razonable a la fecha de la reclasificación se convierte en su costo para la contabilización posterior.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuras de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del periodo en el cual se dio de baja la propiedad.

2.8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIA

Una subsidiaria es una entidad sobre la cual la Compañía ejerce control. El control es el poder para dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad para obtener beneficios de sus actividades. Se presume que existe control cuando la controladora posea directa o indirectamente, a través de otras subsidiarias, más de la mitad del poder del voto en otra entidad, excepto en circunstancias excepcionales, en las que se pueda demostrar claramente que no existe el control.

Las inversiones en subsidiarias son reconocidas al costo menos el deterioro de valor, de acuerdo al párrafo 9.26 de la Sección 9 de la NIIF para Pymes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2.017 y 2.016 (Expresado en USD dólares)

Los dividendos procedentes de esta inversión, cuando existe el derecho de recibirlos son contabilizados a resultados, de acuerdo con la Sección 23 de la NIIF para Pymes.

2.9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio.

Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato), a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otros ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables del año 2.017. Sin embargo, la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

Partida	Porcentaje
Activos Totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

La compañía se encuentra exonerada de la obligación de pago del anticipo por inicio de la actividad, hasta el año 2.018; ya que de acuerdo a la legislación ecuatoriana las sociedades recién constituidas, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial.

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al periodo actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al periodo actual o a periodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el periodo de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Al 31 de diciembre 2.017 y 2.016 (Expresado en USD dólares)**

tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos

Los valores por retenciones de impuestos a cuenta de terceros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar.

Otros impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

2.10. ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y GRADO DE JUICIO GERENCIAL

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

Juicios gerenciales significativos

El juicio significativo en la aplicación de las políticas contables es el referido a los activos tributarios diferidos. La evaluación de la probabilidad de ingresos gravables futuros sobre los cuales los activos tributarios diferidos puedan ser usados es basada en las proyecciones de ingresos, el cual es ajustado por ingresos exentos significativos, gastos no deducibles, y los límites de uso de cualquier pérdida fiscal de años anteriores. Si un presupuesto positivo indica que es probable usar el activo, el activo puede ser reconocido totalmente. El reconocimiento individual puede estar sujeto a ciertos límites e incertidumbres.

Estimaciones contables críticas

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados.

2.11. PATRIMONIO, APORTES FUTURAS CAPITALIZACIÓN**Capital Social**

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Aportes para Futura Capitalización

Comprenden los aportes en efectivo de los socios, a capitalizarse en el corto tiempo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Al 31 de diciembre 2.017 y 2.016 (Expresado en USD dólares)**

Resultados Acumulados

Incluye las ganancias acumuladas de la compañía, y la utilidad del periodo.

2.12. MODIFICACIONES EN POLÍTICAS CONTABLES AÚN NO EFECTIVAS

En mayo de 2.015, el IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, tras considerar la información recibida durante la revisión integral inicial, y tener en cuenta el hecho de que la NIIF para las PYMES es, todavía, una Norma nueva.

Entre las principales modificaciones introducidas, podemos mencionar lo siguiente:

(a) permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo;

(b) alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos (Sección 29) con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y

(c) alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación (Sección 34) con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Otras enmiendas relevantes a la NIIF para PYMES son las siguientes:

Sección 2 Conceptos y Principios Generales.- Amplía la guía sobre la aplicación de la extensión de "costo o esfuerzo desproporcionado".

Sección 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados.- Agrupación de partidas de otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables a resultados (o no), en concordancia con la actual NIC 1.

Sección 9 Estados Financieros Consolidados y Separados.- Adición de la opción del método de la participación para medir las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, en los estados financieros separados.

Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos.- Adición de una exención por "costo o esfuerzo desproporcionado" a la medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a su valor razonable.

Sección 18 Activos Intangibles distintos de la Plusvalía.- Cuando la vida útil de un activo intangible no pueda ser establecida con fiabilidad, la vida útil debe ser establecida mediante la mejor estimación de la gerencia y no deberá exceder los 10 años.

Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía.- Adición de una exención por "costo o esfuerzo desproporcionado" para el reconocimiento de activos intangibles separadamente en una combinación de negocios y adición de un requerimiento para todas las entidades de proporcionar una descripción cualitativa de los factores que componen cualquier plusvalía reconocida.

Sección 22 Pasivos y Patrimonio.- Adición de guías esclareciendo la clasificación de instrumentos como patrimonio o pasivo, en concordancia con la NIC 32.

Sección 33 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.- Alineación de la definición de "parte relacionada" con la NIC 24.

Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES.- La incorporación de una opción de permitir que se use la Sección 35 más de una vez sobre la base de las modificaciones de la NIIF 1.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.017 y 2.016 (Expresado en USD dólares)

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.017.

Las modificaciones mencionadas, no afectan los Estados Financieros y políticas de la Compañía.

SECCIÓN 3.- INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
3.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2.017 la compañía mantiene una cuenta corriente en el Banco Bolivariano N° 500-507269-8, con un sobregiro contable de US\$ 9.330 (US\$ 6,793 en el 2.016).

3.2. ANTICIPO PROVEEDORES

A continuación se detalla los anticipos entregados a proveedores:

	2.017	2.016
	US\$	US\$
Dimalvid	14,184	
Tipan Jaya Jaime Rodrigo	5,323	
Granda Santiago	2,594	
Chiriboga Andrés	2,236	
Otros	6,262	
Saldo al 31 de Diciembre	30,598	-

3.3. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Corresponde a la construcción de ubicado en Parroquia Tumbaco, calle la Unión s/n y Carchi, Referencia La Danessa 1, con una superficie de 743.9 metros cuadrados de construcción, proyecto que fue finalizado al cierre del ejercicio 2.016, medido al costo de su construcción que asciende a US\$ 964.958, mismo que fue puesto en arrendamiento a partir del 1 de enero del 2.017 a la familia Bader Cordovéz.

3.4. INVERSIONES EN SUBSIDIARIA

Las inversiones en subsidiaria al 31 de diciembre de 2.017 y 2.016 está comprendido por 799 acciones con un valor nominal de US\$ 1.00, de la compañía Bravoos Servicios de Asesoría S.A., el objeto de esta Compañía consiste en la prestación de servicios de asesoramiento y ayuda a empresas y administraciones públicas en materia de planificación, organización, eficiencia y control de información administrativa.

Los dividendos recibidos en esta inversión corresponde a lo siguiente:

	2.017	2.016
	US\$	US\$
Bravoos Servicios de Asesoría S.A.	232,401	118,000
Saldo al 31 de Diciembre	232,401	118,000

Los Estados Financieros de Inmobiliaria Kalisi S.A. por los años terminados al 31 de diciembre 2.017 y 2.016, también se presentan consolidados en sus compañías subsidiarias en las cuales ejerce control, tal como lo establece la NIIF para PYMES; sin embargo, por requerimientos de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la compañía presenta estados financieros separados. Al cierre del 2.017 y 2.016 se consolido con la

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.017 y 2.016 (Expresado en USD dólares)

compañía Bravoos Servicios de Asesoría S.A.

3.5. ACREEDORES COMERCIALES Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2.017 y 2.016 el detalle de proveedores comerciales y otros es el siguiente:

	Nota	2.017 US\$	2.016 US\$
Proveedores (1)		15,593	29,124
Sobregiro Contable	3.1	9,330	
Otras cuentas por pagar (2)		6,703	
Saldo al 31 de Diciembre		31,626	29,124

(1) En el 2.017 y 2.016 comprende principalmente la obligación con el proveedor Sociedad de Hecho DII por el servicio de iluminación el cual asciende a US\$ 14,893.

(2) En el 2.017 y 2.016 comprende principalmente a la deuda por Patente Municipal del año 2.016 que asciende a US\$ 5,904.

3.6. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El detalle de pasivo por impuestos corrientes se presenta a continuación:

	2.017 US\$	2.016 US\$
Obligaciones con la Administración Tributaria	732	679
Obligaciones con el IESS	1,037	
Beneficios de ley a los empleados	4,346	
Saldo al 31 de Diciembre	6,115	679

3.7. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2.017 y 2.016, el total de cuentas por pagar con relacionadas a largo plazo se muestra en el siguiente detalle (Ver nota 3.9):

	Fecha de generación de Intereses	2.016 Capital US\$	Interés US\$	Pagos US\$
Ana Cordovéz	1/1/16	223,000	10,927	
Gabriel Bader	1/1/16	277,772	13,611	
Gabriel Bader	1/1/17	257,344		
Total (1)		758,116	24,538	-

(1) Todos los préstamos tienen una duración de tres años, con una tasa del 5% anual, pagaderos al final del plazo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.017 y 2.016 (Expresado en USD dólares)

	Fecha de generación de Intereses	2.017		
		Capital US\$	Interés US\$	Pagos US\$
Ana Cordovéz	1/1/16	223,000	20,139	100,501
Gabriel Bader (2)	1/1/16	277,772	26,645	169,401
Gabriel Bader	1/1/17	257,344	12,610	
Gabriel Bader (3)	12/31/17	3,500		
Ana Cordovéz (3)	12/31/17	23,701		
Total		785,317	59,393	269,902

En el año 2.017 el gasto interés por los préstamos en mención asciende a US\$ 35.567, y fue reconocido en el Estado de Resultados (en el 2.016 ascendió a US\$ 25.039 y fue activado a la Propiedad de Inversión).

(2) El 30 de junio del 2.017 por acuerdo entre las partes se actualiza el pagaré, incrementando la tasa del interés al 6,2% anual.

(3) Corresponde a nuevos préstamos otorgados por sus relacionadas, intereses que son generados desde el 01 de enero de 2.018.

3.8. GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS
Situación Tributaria

Cada año la compañía aplica la tarifa del 22% de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y de las reformas del Código de la Producción citadas más adelante.

Se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias los ejercicios 2.014 al 2.017.

Cambios en el Régimen legal tributario

El 9 de enero de 2.017 se expidió el Decreto Ejecutivo No. 1287, que contiene el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos que dispone efectuar reformas a varios reglamentos relacionados a materias tributarias. Entre las principales reformas tributarias tenemos: definiciones para el cálculo de la deducción de empleados nuevos, se agrega una deducción adicional del 100 % por el pago de seguros de medicina cumpliendo ciertas condiciones, regulaciones a los servicios de transporte, etc. En septiembre de 2.017, se emite la Ley Orgánica para la Aplicación de la consulta popular efectuada el 19 de febrero de 2.017, y en su Quinta Disposición Transitoria Reforma la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, donde se norma específicamente la definición de paraísos fiscales. En octubre de 2.017, se expide el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, donde se aclaran los límites de deducciones tributarias.

En noviembre de 2.017, se expidió la Resolución de la SENAE para establecer la tasa de servicio de control aduanero, cuya entrada en vigencia de la resolución fue a partir del 13 de noviembre de 2.017, excepto para los regímenes aduaneros de excepción de "Tráfico Postal" y "Mensajería Acelerada" y los regímenes de Tránsito Aduanero y Transbordo, cuya entrada en vigencia será el 1 de enero de 2.018.

El 7 de diciembre de 2.017, mediante Decreto Ejecutivo 210, se determinan rebajas al anticipo de impuesto a la renta del ejercicio 2.017 y mediante decreto 218 publicado en diciembre de 2.017 se introducen reformas a la normativa del Código Orgánico de la producción, por el cual se establece que: Microempresas son ahora, entidades que tengan hasta US\$ 300.000 de ingresos, Pequeñas empresas con ingresos de hasta US\$ 1'000.000 y Medianas empresas hasta US\$ 5'000.000 de ingresos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.017 y 2.016 (Expresado en USD dólares)

El 29 de diciembre de 2.017 se expide la Ley Orgánica Reactivación Económica, Fortalecimiento Dolarización & Modernización Gestión Financiera, y entra en vigencia en enero de 2.018, la cual entre las principales reformas tributarias incluye: la elevación de la tasa anual de impuesto a la renta corporativo del 22 al 25%, y cuando se trate de distribución a socios con domicilio en paraísos fiscales la tarifa es de 28%; la reducción de 10 puntos en la tasa por reinversión de utilidades solo se aplicara en sociedades exportadoras, turismo receptivo y en empresas que produzcan bienes con un componente nacional de mas del 50%, conforme el reglamento lo determine; eliminación del impuesto a las tierras rurales, ya no son deducibles las provisiones para jubilación y desahucio. Los pagos serán deducibles siempre y cuando no provengan de provisiones ya constituidas, independientemente de ser deducibles o no; quienes adquieran a organizaciones de la economía popular y solidaria (incluidos los artesanos parte de) que se encuentren dentro del rango de microempresas, podrán aplicar una deducción de hasta el 10% adicional de tales bienes y servicios; se elimina la devolución de puntos de IVA por pagos con tarjetas de crédito y debito.

Gasto impuesto a la renta

El gasto por concepto de impuesto a la renta en los años terminados el 31 de diciembre del 2.017 y 2.016 se presenta a continuación:

	2.017	2.016
	US\$	US\$
Gasto (ingreso) impuesto a la renta		
Impuesto a la renta corriente	(677)	
Impuesto a la renta diferido	(6,239)	(44,744)
Total gasto (ingreso) impuesto a la renta	(6,916)	(44,744)

Impuesto a la renta corriente

Según normas tributarias vigentes la base imponible de impuesto a la renta, se determina, en base al resultado contable, corregidas por las partidas conciliatorias correspondientes.

Como se muestra a continuación, la Compañía no presenta bases imponibles para generación de Impuesto a la Renta Causado en el período terminado al 31 de diciembre del 2.017 y 2.016:

	2.017	2.016
	US\$	US\$
Resultado del Ejercicio bajo NIIF PYME's	231,184	118,000
Ingresos exentos de Impuesto a la Renta	(232,401)	(118,000)
Gastos no deducibles	4,295	-
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	3,078	
Con la tasa del 22%	677	
Gasto impuesto causado del año	677	
Tarifa de impuesto a la renta sobre la base imponible	22%	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.017 y 2.016 (Expresado en USD dólares)
Impuesto a la renta diferido

El análisis de la formación de activos tributarios diferidos y pasivos tributarios diferidos se presenta a continuación:

	2.017 US\$	2.016 US\$
Pasivos por Impuestos Diferidos		
Inventario de Obras en Construcción	51,990	45,751
Subtotal Pasivos tributarios diferidos	51,990	45,751
Impuesto a la renta diferido neto	(51,990)	(45,751)

Impuesto a la renta diferido neto

El monto de cargo o ingreso en los resultados de los ejercicios 2.017 y 2.016 se muestra a continuación:

	2.017 US\$	2.016 US\$
Pasivos tributarios diferidos		
Propiedad de Inversión	6,239	44,744
Subtotal Pasivos tributarios diferidos	6,239	44,744
Variación anual por impuesto diferido	(6,239)	(44,744)

3.9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	2.017 US\$	2.016 US\$
Sueldos por pagar		
Ana Cordovez	4,346	
Total Sueldos por pagar	4,346	
Préstamos por pagar con relacionadas		
Gabriel Bader	408,469	548,727
Ana Cordovez	166,339	233,927
Total Préstamos por pagar con Relacionadas	574,808	782,654
Construcciones en curso (Intereses Activados)		
Ana Cordovez		13,611
Gabriel Bader		10,927
Total Construcciones en curso		24,538

La Administración considera que estas transacciones fueron generadas bajo los mismos términos y condiciones que las que se hubiese realizado con terceros no relacionados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.017 y 2.016 (Expresado en USD dólares)
Transacciones con Personal Gerencial y Directivo

Las transacciones con la Gerencia clave incluyen Directores y empleados del Comité Ejecutivo. La remuneración de este personal se observa a continuación:

	2.017	2.016
	US\$	US\$
Beneficios de empleados de corto plazo		
Sueldos, bonificaciones y honorarios	4,800	
Total remuneración Gerencia principal	4,800	-

3.10. - CAPITAL SOCIAL

Los cambios en el patrimonio (no Consolidado) de la Compañía de los ejercicios 2.017 y 2.016 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas.

Al 31 de diciembre de 2.017 y 2.016 comprende 800 acciones con un valor nominal de US\$1,00; la composición accionaria se muestra a continuación:

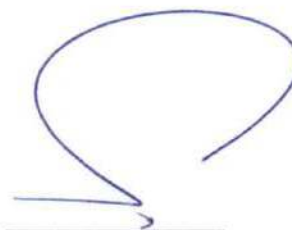
Accionistas	Porcentaje
Bader Rephani Gabriel Angel	99%
Bader Rephani Ana Lucia	1%
Total	100%

3.11.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2.017 y la fecha de emisión de los estados financieros, 30 de marzo del 2.018, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.



Ana Cordovéz
Representante Legal



Hernán Sánchez
Contador General