

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIFI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**1. INFORMACION GENERAL**

**1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.**

Con fecha 4 de mayo del 2015 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil), la Compañía Inmobiliaria Corporación Biji Corpbifi S.A., fue autorizada por la Superintendencia de Compañías para efectuar operaciones en Ecuador, con arreglo a sus propios estatutos en cuanto no se opongan a las leyes ecuatorianas. La Compañía inició sus operaciones con un capital asignado de US\$800.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de diciembre del 2015, se aprueba el aporte para futuras capitalizaciones por US\$299,200 mediante préstamos de accionistas.

Con fecha 8 de diciembre del 2016 se celebra la escritura de reforma de estatutos y aumento de capital asignado de US\$300,000.

**1.2 Objeto social.**

El objeto social de la Compañía dedicarse a cualquiera de las operaciones comprendidas dentro del nivel 2 de CIU: actividades inmobiliarias, así como también podrá comprender las etapas o explotación, distribución, investigación y desarrollo, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, reciclaje, importación de la actividad antes mencionada.

**1.3 Domicilio principal.**

La dirección de la Compañía de su domicilio principal es la avenida de los Shyris y Suecia edificio Argentum oficina 903 Quito - Ecuador.

**1.4 Entorno económico**

La Compañía realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado a partir del segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana tenemos: i) la caída de los precios del petróleo y otras materias primas en el mercado internacional derivado de la crisis económica mundial lo cual afecta a muchos de los países que importan productos ecuatorianos, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encarece los precios de los productos ecuatorianos de exportación, iii) la inestabilidad del marco legal ecuatoriano que desfavorece a la inversión extranjera y local, iv) los retrasos en los pagos que las entidades del sector público a favor de sus proveedores de bienes y servicios, y, v) la falta de fuentes de financiamiento y los altos costos para conseguir recursos. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

**1.5. Negocio en marcha**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los estados financieros adjuntos presentan pérdidas del ejercicio y acumuladas negativa de US\$39,867 y US\$118,727 respectivamente. Esta situación puede afectar el desarrollo futuro de la Compañía. La administración de la Compañía se encuentra realizando las inversiones necesarias para generar utilidad en el año 2018. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

**2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**2.1 Pronunciamentos contables**

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos:

- ✓ Se han emitido los temas que no afectan a las PYMES.
- ✓ Mientras que las NIIF completas permiten la elección de política contable, la NIIF para PYMES solo permite la opción más sencilla.
- ✓ Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos y gastos de las NIIF completas.
- ✓ Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- ✓ Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

**Normas Internacionales de Información Financiera**

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósitos de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término "información financiera" abarca los estados financieros con propósitos de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimientos, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

**Estados Financieros con propósitos de información general**

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósitos de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósitos de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no estén en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan en forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un propósito de información bursátil.

**La NIIF para las PYMES**

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son condiciones por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección I Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera.

A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósitos de información general para usuarios externos.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la "doble carga de información" para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

**Autoridad de la NIIF para las PYMES**

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso del Ecuador en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

Sin embargo, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, tal como se establece en la Sección I de la NIIF, de forma que (a) el IASB puede decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiadas para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de norma, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades y, por tanto no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

Para el caso de Ecuador, con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 edito en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

- a. Activos totales inferiores a US\$4,000.000,
- b. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$8,000.000;
- c. Tenga menos de 200 empleados.

Estos parámetros se consideraran como base a los estados financieros, del ejercicio económico anterior del periodo de transición, es decir 2010. Aquellas compañías que cumplan con todas las condiciones antes señaladas aplicaran NIIF para las PYMES a partir del año 2012 y como tales estas deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía aplica NIIF para las PYMES.

**Organización de la NIIF para las PYMES:**

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 al 35 y en el glosario.

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación

**Mantenimiento de la NIIF para al PYMES**

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB espera proponer modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión. También considerara las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF, se espera cambios en esta norma a partir del 2016.

**Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES**

**Introducción**

**Sección**

1. Pequeñas y medianas entidades
2. Concepto y principios generales
3. Presentación de estados financieros
4. Estado de situación financiera
5. Estado de resultados íntegra y estado de resultados
6. Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas
7. Estado de flujo de efectivo
8. Notas a los estados financieros
9. Estados financieros consolidados y separados
10. Políticas contables, estimaciones y errores
11. Instrumentos financieros básicos
12. Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
13. Inventarios
14. Inversiones en asociadas
15. Inversiones en negocio conjuntos
16. Propiedad de inversión
17. Propiedad, planta y equipo
18. Activos intangibles distintos de la plusvalía
19. Combinaciones de negocio y plusvalía
20. Arrendamientos
21. Provisiones y contingencias

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIFI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

- Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones
- 22. Pasivos y patrimonio
  - Apéndice – Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor.
- 23. Ingresos de actividades ordinarias
  - Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la sección 23
- 24. Subvenciones del gobierno
- 25. Costos por prestamos
- 26. Pagos basados en acciones
- 27. Deterioro del valor de los activos
- 28. Beneficios a los empleados
- 29. Impuestos a las ganancias
- 30. Conversión de la moneda extranjera
- 31. Hiperinflación
- 32. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
- 33. Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
- 34. Actividades especiales
- 35. Transición a la NIIF para las PYMES

*Glosario de términos*

Tabla de fuentes

Aprobación de la NIIF para las PYMES por parte del consejo  
Fundamentos de las conclusiones (información por separado)  
Estados Financieros ilustrativos y lista de comprobación de información a revelar y presentar (información por separado).

**2.2 Efectivo y equivalentes**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.3 Activos financieros**

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) **Reconocimiento y des-reconocimiento**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

b) Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar, así como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. Estos activos se clasifican como activos corrientes.

c) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes

d) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestran el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- (ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios en el curso normal de los negocios. El período promedio de cobro de la prestación de servicios es inferior a 90 días.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar menores.

e) Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestra las inversiones en entidades del sistema financiero ecuatoriano cuyo vencimiento sea menor a 90 días contados desde la fecha de contratación inicial de estos instrumentos.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
*(Expresado en dólares estadounidenses)*

---

- (ii) Inversiones a corto plazo: Muestra las inversiones en entidades del sistema financiero ecuatoriano cuyo vencimiento sea superior a 90 días y menor a 1 año, contados desde la fecha de contratación inicial de estos instrumentos.

f) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Si existen evidencias, la Compañía determina el importe de cualquier pérdida por deterioro considerando si existe evidencia objetiva individual de deterioro del valor para activos financieros que sean individualmente significativos, e, individual y colectivamente para activos financieros que no sean significativos.

Entre la evidencia objetiva de que los activos financieros medidos al costo amortizado estén deteriorados incluye: i) experiencia pasada de la Compañía, ii) dificultades financieras de los clientes, iii) un entorno económico desfavorable, iv) incrementos en el número de pagos atrasados, v), así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

g) Baja en cuenta de los activos financieros

La Compañía da de baja activos financieros únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o, ii) se transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

Se transfiere un activo financiero si y sólo si ha transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero, o, retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores, dentro de un acuerdo que cumpla con las condiciones.

El importe en libros de los activos financieros se reduce directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión por deterioro de deudores comerciales que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

## 2.4 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORP BIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

**b) Clasificación de pasivos financieros**

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

**c) Medición inicial y posterior**

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

**d) Pasivos financieros identificados:**

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los pasivos financieros incluyen:

- (i) **Acreeedores comerciales:** Corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios que son adquiridos en el curso normal de sus operaciones. El período promedio de pago a sus acreedores comerciales es inferior a 90 días.
- (ii) **Otras cuentas por pagar:** Representadas principalmente por préstamos recibidos de partes relacionadas a corto y largo plazo que devengan intereses explícitos a tasas similares a las vigentes en el mercado financiero internacional. En este rubro se incluye además otras cuentas por pagar menores

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

**2.5 Compañías y partes relacionadas**

Las cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, las cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la prestación de servicios o

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
*(Expresado en dólares estadounidenses)*

---

créditos otorgados según las condiciones previamente acordadas. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros se valorizan al costo amortizado.

**2.6 Inventarios**

Están registrados inicialmente al costo de adquisición, el mismo que incluye todos los costos de compra y otros costos incurridos para dar a la existencias su condición y ubicación actual. Su medición y reconocimiento posterior se realiza al finalizar cada período contable ajustando los inventarios cuyo costo de adquisición sea mayor al valor neto de realización.

**2.7 Servicios y otros pagos anticipados**

*En esta cuenta se registran principalmente el valor de las primas de los seguros y otros que aún no han sido devengados al cierre del ejercicio económico.*

**2.8 Proyectos en ejecución**

Un contrato de construcción es un contrato, específicamente negociado para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionado entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización.

La Compañía registra los costos y gastos incurridos en la ejecución de proyectos para la cual fue contratada, es decir de forma individual cada proyecto de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 11 "Contratos de construcción", en la cual se determina que los costos del contrato comprenden los costos que se relacionen con la actividad de contratación, en general, y pueden ser imputados al contrato específico, otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato, los cuales se liquiden de acuerdo con las planillas de avance de obra.

**2.9 Activos fijos**

a) Medición inicial

Los activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, los muebles y equipos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación

El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

A continuación se presentan las principales partidas de muebles y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo</u>	<u>Años</u>
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipo de computación	33%

d) Disposición de muebles y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de muebles y equipos es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

**2.10 Propiedad de inversión**

Son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambas) que se tienen (por parte del dueño o parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalía o ambas en lugar para: i) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, ii) Su venta en el curso ordinario de sus operaciones.

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

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una *pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.*

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**2.12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivado con pagos fijos o determinables, que no cotizan en mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar corriente cuando el reconocimiento del interés resulta inmaterial.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivo corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos pre acordados.

**2.13 Compañías y partes relacionadas, Pasivo**

Las cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas son pasivos financieros corriente y no corriente con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el pasivo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivo financieros con sus compañías y partes relacionadas al momento de la recepción de crédito. Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías y partes relacionadas se valoran al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran al costo amortizado.

**2.14 Obligaciones laborales**

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios laborales proporcionados por la Compañía comprenden:

a) **Beneficios a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores y se clasifica de acuerdo con la función que desempeña el personal que recibirá este beneficio.

b) **Beneficios post-empleo**

Son beneficio post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferente de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente que establece que los empleadores deben aportar mensualmente al IESS el 12.15% de las remuneraciones percibidas por los empleados.
2. Planes de beneficios definidos (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por la legislación laboral ecuatoriana. Adicionalmente, la legislación laboral establece que en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía no ha constituido provisiones para el pago de estos beneficios considerando que al cierre del período que se informa mantiene menos de 3 empleados con una antigüedad que no supera los 2 años.

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se pagan.

**2.15 Impuestos corrientes**

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos mínimos del impuesto a la renta.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa y en períodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del período que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2017 y 2016, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22% de la base imponible; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Cálculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

Para los años 2017 y 2016, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta causado.

## **2.16 Impuestos diferidos**

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias *imponibles*
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

### **a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes**

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo que se informa.

### **b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

## **2.17 Provisiones (excepto jubilación patronal y desahucio)**

La Administración de la Compañía reconoce una provisión cuando: i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y, iii) el monto puede estimarse de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación. A continuación, un resumen de las provisiones reconocidas por la Administración:

**Provisión para el pago del impuesto a la Salida de Divisas:** La Compañía registra una provisión para el pago del Impuesto a la Salida de Divisas relacionado con sus cuentas por pagar al exterior. Esta provisión fue determinada considerando la tarifa del 5% del impuesto a la Salida de Divisas que se encuentra vigente a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**2.18 Reconocimiento de ingresos – anticipo de contratos**

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse en forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos ordinarios del contrato (y sus costos relacionados) se reconocen durante el periodo del mismo por referencia al grado de realización denominado método de porcentaje de terminación, con base a inspecciones físicas, mediante este método se mide la proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado hasta la fecha de medición, en relación con los costos totales estimados para el contrato. Generalmente los proyectos para los cuales se requieren los servicios de la Compañía, especifican la entrega de un anticipo inicial, el cual se liquida conforme se establece el avance de obra en cada planilla.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidas solo en la medida en que sea recuperar los costos incurridos del contrato.

**2.19 Costos y gastos del proyecto**

Los costos del contrato comprenden los costos que se relacionen directamente con el contrato específico; los costos que se relacionan con la actividad de contratación en general y pueden ser imputados al contrato específico y cualquier otro costo que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

Los costos del contrato comprenden todos los costos atribuidos al mismo desde la fecha en que este se convierte en firme hasta el final de la ejecución de la obra.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad los costos del contrato deben reconocerse como gastos del periodo en que se incurren, la cuantía de tales pérdidas se determina con independencia de si los trabajos del contrato han comenzado o no; el grado de realización de la actividad del contrato; o la cantidad de ganancias que se espera obtener en otros contratos, siempre que aquellos y este no sean tratados como uno solo a efectos contables.

**2.20 Resultados acumulados**

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta la fecha del periodo que se informa utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

**2.1 Dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

**3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y sus notas relacionadas. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones 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 pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

a) Vida útil de activos fijos:

Como se describen en las Notas 2.8, la Compañía revisa al final de cada periodo contable sus estimaciones de la vida útil y el valor residual de sus activos fijos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

b) Deterioro de activos financieros y otros activos:

El deterioro de los activos financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.9.

a) Reconocimiento de ingresos ordinarios:

Los ingresos ordinarios fueron reconocidos con base en una estimación del grado de avance de terminación de sus obligaciones contractuales, tal como se menciona en la Nota 2.14

b) Impuestos diferidos:

La Administración de la Compañía ha realizado la estimación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. Las proyecciones financieras de los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

**4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

Composición de saldos

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Activos financiero corrientes:</u></b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	223	847
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas	96.213	122.444
Otras cuentas por cobrar	180.965	186.961
Activos por impuesto corriente	17.893	17.211
<b><u>Total activos financiero</u></b>	<b><u>295.386</u></b>	<b><u>327.463</u></b>
<b><u>Pasivos financieros corrientes:</u></b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	65.494	8.489
Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas	-	51.028
Pasivos por impuesto corriente	-	1.195
Beneficios definidos para empleados	-	446
<b><u>Total de pasivo financiero</u></b>	<b><u>65.494</u></b>	<b><u>61.158</u></b>
<b>Posición neta positiva de instrumentos financieros</b>	<b>229.892</b>	<b>266.305</b>

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo o costo amortizado

## 5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

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

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

### a) Riesgo de mercado

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación los riesgos detectados:

**Riesgo de cambio:** Debido al giro normal de negocios, la Compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense. Estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios importados.

**Riesgo de precio:** Derivado de políticas económicas gubernamentales que restringen las importaciones, la Compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados. La Administración de la Compañía estima que no existirán modificaciones importantes en los precios de compra de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumidos durante el desarrollo normal de sus operaciones. Los precios de venta de los servicios prestados por la Compañía son comparables con los de sus competidores.

**Riesgo por tasa de interés:** La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

### b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Debido al giro del negocio, la Compañía presta sus servicios a un grupo reducido de clientes corporativos. Las ventas efectuadas por la Compañía son recuperadas en plazos inferiores a 90 días. La Administración de la Compañía evalúa la capacidad de endeudamiento de sus posibles clientes y establecen cupos, plazos y demás condiciones de crédito. Posteriormente, la situación financiera de sus clientes es evaluada frecuentemente por la Administración de la Compañía.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Por otro lado, la Administración de la Compañía mantiene como política efectuar inversiones a corto plazo únicamente en entidades financieras cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo de las inversiones efectuadas.

**c) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

**d) Riesgo de capital**

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

**e) Valor razonable de los instrumentos financieros**

La administración considera que, debido a su naturaleza de corto plazo, los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

A continuación, un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo:

Composición de saldos

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Instituciones financieras</u></b>		
Banco Produbanco	207	837
Banco de Guayaquil	16	10
<b><u>Total de efectivo y equivalente de efectivo</u></b>	<u>223</u>	<u>847</u>

**7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

Composición de saldos

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos proveedores	(1)	180.955	180.955
Empleados		-	6.000
<b><u>Total de otras cuentas por cobrar</u></b>		<u>180.955</u>	<u>186.955</u>

(1) Valor entregado a la Compañía Geinco Solution Cia. Ltda., para construcción de un edificio en la ciudad de Esmeraldas

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

A continuación un resumen de los impuestos corrientes::

Composición de saldos

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Credito tributario IVA	14.795	14.011
Credito tributario retenciones en la fuente	(1) 3.200	3.200
<u>Total de activos por impuestos corrientes</u>	<u>17.995</u>	<u>17.211</u>

(1) El movimiento de crédito tributario retenciones en la fuente detallamos a continuación:

Movimientos

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Saldo inicial</u>	3.200	1.600
<u>Incremento de:</u>		
Anticipo de impuesto a la renta	-	6.447
Retenciones en a fuente	-	3.200
<u>Subtotal</u>	<u>3.200</u>	<u>11.247</u>
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensaciones con pasivos por impuestos corrientes	-	(8.047)
<u>Total credito tributario retenciones en la fuente</u>	<u>3.200</u>	<u>3.200</u>

**9. MUEBLES Y EQUIPOS Neto.**

A continuación un resumen de los muebles y equipos neto:

Composición de saldos

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Muebles de oficina	141	141
Construcciones en curso	(1) 96.974	86.974
<u>Subtotal</u>	<u>87.115</u>	<u>87.115</u>
(-) Depreciación acumulada	(34)	(20)
<u>Total muebles y equipos neto</u>	<u>87.081</u>	<u>87.095</u>

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Movimientos del activo fijo:

Los movimientos del activo fijo durante los años 2016 y 2015 se resumen a continuación:

Movimientos

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Saldo inicial</u>	87.095	135
Adiciones	-	86.974
Depreciación anual	(14)	(14)
<u>Total de muebles y equipos neto.</u>	<u>87.081</u>	<u>87.095</u>

**10. PROPIEDADES DE INVERSION**

A continuación un resumen de las propiedades de inversión:

Composición de saldos

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Barrio Barbasquillo	(1)	1.289.844	1.289.844
Sector los Mangos	(2)	402.500	402.500
<u>Total de propiedades de inversión</u>		<u>1.692.344</u>	<u>1.692.344</u>

(1) Mediante escritura de compra-venta celebrada el 24 de diciembre del 2015, la Compañía adquirió dos lotes de terreno en el sector Barrio Barbasquillo de la Parroquia Manta, en una extensión de 15,000 metros cuadrados por un valor de US\$1,250,000.

(2) Con fecha 15 de agosto del 2015 la Compañía adquirió un lote de terreno de unos 12,139 metros cuadrados con una cuantía de US\$402,500 ubicado en el sector los Mangos del cantón Esmeraldas mediante escritura pública.

Movimientos

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Saldo inicial</u>		1.692.344	1.692.500
Adiciones		-	-
Revaluó	(3)	-	39.844
<u>Total de propiedades de inversión</u>		<u>1.692.344</u>	<u>1.692.344</u>

(3) Con fecha 30 de Octubre del 2016, la Compañía realizó una revaluó del lote de terreno ubicado en el sector Barrio Barbasquillo, este informe fue elaborado por un perito calificado, este ajuste fue registrado como en otros resultados integrales como superávit por revalorización de propiedades de inversión.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

A continuación un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:

Composición de saldos

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Proveedores locales	57.733	4.116
Sucido por pagar	3.701	3.700
Provisiones locales	4.060	200
Obligaciones con el IESS	-	473
<u>Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</u>	<u>65.494</u>	<u>8.489</u>

**12. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS**

A continuación un resumen de los beneficios definidos para empleados:

Composición de saldos

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Decimo tercer sueldo	-	141
Decimo cuarto sueldo	-	305
<u>Total de beneficios definidos para empleados</u>	<u>-</u>	<u>446</u>

**13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

**a) Situación fiscal**

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2013 a 2016 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

**b) Ley Orgánica de Solidaridad**

**SEPTIMA.- Se exonera el pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015 a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica como consecuencia del desastre natural de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento o resolución del Servicio de Rentas Internas, cuyo domicilio se encuentre en la provincia de Manabí, el**

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPEIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

cantón Muisne y otras circunscripciones de la provincia de Esmeraldas afectadas que se definan mediante Decreto.

Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo, sin intereses, conforme a lo señalado mediante resolución del Servicio de Rentas Internas.

Las sociedades que no tengan su domicilio tributario en la provincia de Manabí, el cantón Muisne y en las otras circunscripciones de la provincia de Esmeraldas que se definan mediante Decreto, pero cuya actividad económica principal se desarrolle dentro de estas jurisdicciones territoriales, podrán acceder a la presente exoneración, cumpliendo los requisitos y condiciones establecidos mediante resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas.

Art. 23.- Afectación.- Para efectos de la aplicación de esta Ley, se considerará que hubo afectación en cualquiera de los siguientes casos: a) Afectación en activos: Los que hayan sido afectados en sus condiciones habitabilidad, uso o usufructo, siempre que el valor de estos represente al menos el diez por ciento (10%) del total del valor de los activos. b) Afectación en actividad económica: Se entiende que hubo afectación económica para los contribuyentes con domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas al 16 de abril de 2016, cuando:

**1. Las ventas o ingresos netos de los contribuyentes obtenidos en el mes de mayo de 2016, hayan sufrido una disminución de al menos diez por ciento (10%) respecto al promedio mensual de sus ingresos reportados en el primer trimestre del año 2016 o del mismo periodo del año anterior.**

2. Condonen al menos el veinticinco por ciento (25%) de la cartera de sus clientes considerados afectados de acuerdo a esta norma, que no haya sido considerada como crédito incobrable en forma previa al terremoto y que no correspondá a sus partes relacionadas.

3. Los empleadores que efectúen gastos adicionales en beneficio directo de sus trabajadores afectados desde el 16 de abril de 2016 hasta la fecha máxima que deban realizarse estas contribuciones como consecuencia del terremoto, siempre que estos gastos sean mayores a los que le correspondería pagar por la suma de las contribuciones. No aplica este beneficio en el caso de empleados que sean partes relacionadas del empleador. Este beneficio no generará devolución por pago indebido o en exceso.

Para la remisión de intereses prevista en la Disposición General Cuarta de la Ley se aplicará únicamente el literal a) y los numerales del 1 al 2 del literal b) del presente artículo, sin perjuicio de los demás casos establecidos mediante resolución por el Servicio de Rentas Internas.

**El Servicio de Rentas Internas podrá establecer mediante resolución otros casos de afectación directa en los activos o en la actividad económica de los contribuyentes a causa del terremoto en las provincias de Manabí y Esmeraldas o en otras circunscripciones.**

**c) Estudio de precios de transferencia**

De acuerdo con la Resolución NAC-DGERCG09-00286 del 17 de Abril del 2009 se establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas SRI el Anexo de operaciones con partes relacionadas.

Adicionalmente aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a US\$8,000,000, deberán presentar a más del Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Por otro parte, mediante Resolución NAC-DGER-CGC11-00029 del 17 de enero del 2011, se establece que los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y que se encuentran exentas de la aplicación del régimen de precios de transferencia, también deberán presentar, en un plazo de un mes posterior a la presentación de su declaración el mencionado Anexo. De igual manera deberán presentar el indicado anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado entre US\$1,000,000 y US\$3,000,000 si estas operaciones son superiores al 50% del total de sus ingresos. Esta información deberá ser presentada en un plazo no mayor a dos meses desde la fecha de exigibilidad de su declaración.

Mediante Resolución NAC-DGERCGC12-0089 de 11 de diciembre del 2012 se expidió el nuevo formulario de impuesto a la renta F-101 dentro del cual se incluye campos adicionales para reportar operaciones con partes relacionadas locales (anteriormente sólo se reportaban operaciones con partes relacionadas del exterior).

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 25 de enero del 2013, fue publicada la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas que realiza reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es el anexo y/o informe integral de precios de transferencia, misma que debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo de operaciones, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$6,000,000 dicha reforma entró en vigencia a partir del 25 de enero del 2013.

De acuerdo a la Administración de la Compañía, se analizará este requerimiento y se tomarán las medidas que se consideren necesarias, sin embargo se estima que no existen operaciones con partes relacionadas que puedan afectar el margen de utilidad obtenido por la Compañía al cierre del ejercicio, ya que se ha dado cumplimiento al principio de plena competencia.

**d) Amortización de pérdidas tributarias**

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar por el valor de US\$62,772 respectivamente.

**e) Dividendos:**

Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retendrán impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 10% al 13% adicional según corresponda.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**f) Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0" :**

Con fecha 29 de diciembre de 2017 mediante esta Ley, publicada en el R.O. Segundo Suplemento Año I No. 150, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas que entraron en vigencia el 1 de enero del 2018:

- ✓ Las entidades del sector financiero popular y solidario resultantes de procesos de fusión de cooperativas de los dos últimos segmentos (y otros segmentos) y que cumplan con los requisitos y condiciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante 5 años, desde el primer año en el que se produzca la fusión. El Comité de Política Tributaria autorizará esta exoneración y su duración.
- ✓ Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante 3 años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que se establezca por reglamento

**De las deducciones**

- ✓ Será deducible (únicamente) los pagos efectuados por desahucio y pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores; sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de estos beneficios.
- ✓ La adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de tales bienes o servicios. Las condiciones para la aplicación de este beneficio se establecerán en Reglamento.

**Tarifa para impuesto a la renta**

- ✓ Las Sociedades constituidas en el Ecuador, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.
- ✓ Esta tarifa será más 3% (total 28%) 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 superior al 50% del capital.
- ✓ Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa será del 28% ( 25%+ 3%) se aplicará a la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.
- ✓ Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% (25%+ 3%) a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- ✓ En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador, y que ésta, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital.

El deber de informar establecido, se entenderá cumplido, sólo si es que la sociedad demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

- ✓ Sólo las sociedades exportadoras habituales, las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez 10% de la tarifa del impuesto a la renta; es decir 16% sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, y en la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; el aumento de capital debe cumplir con los requisitos que establezca el Reglamento y perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo siguiente.
- ✓ Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción del 10% cuando operen en un territorio del conocimiento; del 8% cuando sea en otros espacios del conocimiento y del 6% para el resto de actores. Esto aplica únicamente para sociedades productoras de bienes sobre el monto reinvertido, en las condiciones que lo establezca el Reglamento.
- ✓ Para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una rebaja de tres 3% en la tarifa de impuesto a la renta; es decir, el 22%.

Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

#### Anticipo de impuesto a la renta

- ✓ Las sociedades, las sucesiones indivisas y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- ✓ El SRI de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta de conformidad con los casos, términos y las condiciones que se establezcan en el Reglamento.
- ✓ El SRI podrá disponer la devolución del anticipo, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general o por segmentos (se establece mediante resolución). Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado. "El contribuyente presentará su petición debidamente justificada"

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

- ✓ Este anticipo, en caso de ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.
- ✓ El SRI podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
- ✓ Si el SRI encontrase indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, aplicará un recargo del 200% sobre el monto devuelto indebidamente.
- ✓ En casos debidamente justificados en que sectores, subsectores o segmentos de la economía, a nivel nacional o dentro de una determinada circunscripción territorial, hayan sufrido una disminución significativa de sus ingresos y utilidades, a petición fundamentada del Ministerio del ramo, con informe del Director General del SRI y dictamen del ente rector de las finanzas públicas, el Presidente de la República, mediante decreto, podrá reducir o exonerar el valor del anticipo.
- ✓ La reducción, exoneración o devolución antes referidas podrán ser autorizadas sólo por un ejercicio fiscal a la vez.
- ✓ Para el cálculo del anticipo, se excluirán de los rubros correspondientes, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

Con los cambios y de acuerdo con la fórmula antes indicados, el anticipo de impuesto a la renta para el 2018 la Compañía ha estimado en aproximadamente US\$2,000.

**Bancarización**

- ✓ Sobre operaciones de más de US\$ 1,000 (antes US\$ 3,000) se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- ✓ Para que el costo o gasto, por cada caso, superior a US\$ 1,000 sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable, se requiere la utilización de cualquiera de los medios de pago antes referidos, con cuya constancia y el comprobante de venta se justificará la deducción o el crédito

**g) Aspectos tributarios del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016**

Con fecha 20 de mayo de 2016, la Presidencia de la República emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016, en el Registro Oficial No. 759 y con fecha 10 de junio del 2016 se emite su Reglamento, mediante Decreto Ejecutivo No. 1073. A continuación un resumen de las principales disposiciones:

- ✓ **Contribución solidaria sobre remuneración:** La ley establece que las personas naturales bajo relación de dependencia, que durante los 8 meses siguientes a la vigencia de esta ley, perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil dólares, pagará una contribución igual a un día de remuneración.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

- ✓ **Contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales o en otras jurisdicciones del exterior:** Se establece la contribución solidaria del 1.8% del avalúo catastral del año 2016 sobre los bienes inmuebles existentes en el Ecuador, y sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada de vigencia de esta ley, pertenezca de manera directa a un sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- ✓ **Contribución solidaria sobre utilidades:** Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2016.
- ✓ **Aumento del IVA:** En la disposición transitoria primera, se incrementa la tarifa del IVA al 14%, durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la vigencia de la ley (hasta junio del 2017). Las personas naturales que sean consumidores finales y realicen sus adquisiciones de bienes o servicios de las zonas afectadas, recibirán del Estado un descuento equivalente de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos.
- ✓ **Incentivos para zonas afectadas.**
  1. Las nuevas inversiones que se ejecuten en los próximos tres años, en las Provincias de Manabí y Esmeraldas y las que se definan mediante decreto estarán exoneradas del pago del impuesto a la renta durante cinco años.
  2. Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja en el valor del anticipo al impuesto a la renta del año 2016, en proporción de los montos de los créditos otorgados a partir del 16 de abril hasta diciembre del 2016, siempre y cuando su destino sean las zonas afectadas.
  3. Los ingresos obtenidos por las entidades del sistema financiero en los años 2017 y 2018, por los créditos otorgados a partir del 16 de abril hasta diciembre del 2016, se encuentran exentos del pago de impuesto a la renta.
  4. Hasta por un año posterior a la vigencia de la ley, se encuentran exonerados del pago del impuesto a la salida de divisas y aranceles aduaneros, las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del terremoto.
  5. Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de toda obligación tributaria y fiscal vencida a la fecha de vigencia de la ley, para los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos como consecuencia del desastre.

Se exonera el pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2016.
- ✓ Exonerar del pago del cien por ciento (100%) del valor del anticipo al impuesto a la renta del período fiscal 2016, a todos los sectores económicos de los siguientes cantones de la provincia de Manabí: 24 de Mayo, Jipijapa, Olmedo, Paján y Puerto López.

**Otros aspectos tributarios vigentes para el 2017 y 2016**

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- ✓ Se mantiene el límite del 4% para costos y gastos de publicidad, fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.
- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo que se registre contablemente, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento que efectivamente se produzca el desmantelamiento y cuando exista la obligación contractual de hacerlo.
- ✓ Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta no serán sujetos a impuesto a la renta en el periodo de su registro contable, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado ganancia y cuando la venta sea un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Se entenderá producida una enajenación indirecta de sociedades no residentes en Ecuador propietarias de sociedades locales, para efectos de la aplicación del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, siempre que ocurran las siguientes condiciones de manera concurrente:
  1. Que en cualquier momento en un ejercicio fiscal el valor de los derechos representativos de capital correspondientes a la sociedad ecuatoriana, representen directa o indirectamente el 10% o más de los derechos de la sociedad no residente en Ecuador que son enajenados.
  2. Que dentro de un mismo ejercicio fiscal, la enajenación realizada por una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, corresponda directa o indirectamente a un monto acumulado superior a 300 fracciones básicas desgravadas.
- ✓ En el caso de un contribuyente no residente en Ecuador pague el impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, podrá solicitar al SRI un certificado del pago de dicho impuesto para que pueda ser utilizado en el exterior como sustento para evitar la doble imposición.
- ✓ Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el impuesto a la renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital.
- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.
- ✓ De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

**Exenciones**

- ✓ Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- ✓ Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversión es se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

**INMOBILIARIA CORPORACION BUJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Deducibilidad de gastos

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- ✓ Via reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas, que posteriormente fue establecido como máximo en el 20% de la base imponible del impuesto a la renta más dichos gastos.
- ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables financieras.
- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

Anticipo de impuesto a la renta

- ✓ Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- ✓ Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos; la Gerencia considera que a futuro se podría tener efectos por este concepto únicamente en los siguientes casos y condiciones:

- ✓ Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
- ✓ El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

- ✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
- ✓ Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corriente mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.

Los créditos tributarios no utilizados, generados en periodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y este Reglamento.

**14. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía. A continuación un resumen compañías y partes relacionadas.

Composición de saldos

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Cuentas por cobrar corriente</u></b>		
Anderson Services del Ecuador AGDE Cia. Ltda.	96.213	117.380
Facilidades Temporales Faciltempor S.A.	-	5.095
	<u>96.213</u>	<u>122.445</u>
<b><u>Cuentas por pagar corriente</u></b>		
Servicios Tecnicos Servipem S.A.	-	51.028
	<u>-</u>	<u>51.028</u>
<b><u>Cuentas por pagar no corrientes</u></b>		
Jaimes Gutierrez Jorry	882.728	938.888
Iannome Santana Sergio	413.231	442.073
Iannome Santana Giovanni	404.618	434.100
	<u>1.700.574</u>	<u>1.815.061</u>

**15. CAPITAL ASIGNADO**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los estados financieros muestran un capital asignado por el valor de US\$300,000 totalmente pagado.

**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**16. RESULTADOS ACUMULADOS**

A continuación un resumen de los resultados acumulados:

Composición de saldos

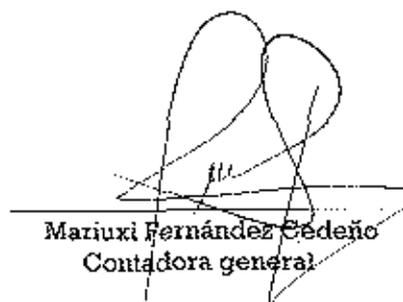
	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultados acumulados	(118.727)	(91.242)
(-) Pérdida del año	(39.887)	(27.485)
Absorción de pérdidas	(1) 118.727	
<u>Total de resultados acumulados</u>	<u>(39.867)</u>	<u>(118.727)</u>

(1) Mediante Junta General de Accionistas de la Compañía celebrada el 15 de diciembre del 2017, se aprueba la absorción de pérdidas de años anteriores mediante compensación de cuentas por pagar accionistas.

**17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 28 de Marzo del 2017 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

  
 Hugo Lino Gonzalez  
 Representante legal

  
 Mariuxi Fernández Cedeño  
 Contadora general