

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

ÍNDICE DE ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Estado de situación financiera	6
Estado de resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	12

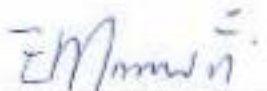
Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
US\$	U.S. dólares

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)

	Notas	2017	2016
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	743,344	298,964
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	107,410	40,091
Activos mantenidos para la venta	6	286,647	-
Activos por impuestos corrientes	11	180,129	31,623
Total activos corrientes		<u>1,317,530</u>	<u>370,678</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades	7	96,000	233,530
Propiedades de inversión	8	123,727	437,447
Inversiones en asociadas	9	3,564,172	3,564,172
Total activos no corrientes		<u>3,783,899</u>	<u>4,235,149</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>5,101,429</u>	<u>4,605,827</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	10	29,249	174,593
Pasivos por impuestos corrientes	11	25,998	29,704
Total pasivos corrientes		<u>55,247</u>	<u>204,297</u>
Total pasivo		<u>55,247</u>	<u>204,297</u>
<u>PATRIMONIO:</u>			
Capital	14	47,646	47,646
Reserva legal		17,727	17,727
Reserva facultativa		8	8
Reserva de capital		8,405	8,405
Reserva por valuación de activos		567,847	567,847
Resultados acumulados		4,404,549	3,759,897
Total patrimonio		<u>5,046,182</u>	<u>4,401,530</u>
TOTAL		<u>5,101,429</u>	<u>4,605,827</u>

Ver notas a los estados financieros


 Arq. Ernesto Martínez
 Gerente General

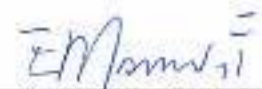

 Ing. Vilma Yanchapaxi A.
 Contadora General

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)

	Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS	15	156,430	95,625
GASTOS DE OPERACIÓN	16	<u>216,637</u>	<u>112,868</u>
PÉRDIDA OPERACIONAL		(60,207)	(17,243)
Otros ingresos (gastos), neto	17	<u>740,273</u>	<u>25,739</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>680,066</u>	<u>8,496</u>
MENOS:			
Impuesto a la renta corriente		<u>(24,496)</u>	<u>(28,194)</u>
Total		<u>(24,496)</u>	<u>(28,194)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>655,570</u>	<u>(19,698)</u>

Ver notas a los estados financieros


Arq. Ernesto Martínez
Gerente General


Ing. Vilma Yañichapax A.
Contadora General

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)**

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Reserva por valuación de activos	Resultados acumulados			
						Otros resultados integrales	Adopción por primera vez de las NIIF	Utilidades (pérdidas) acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	47,646	17,727	8	165,353	783,927	3,580,019	68,374	(65,031)	4,598,023
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(19,698)	(19,698)
Ajustes	-	-	-	(156,948)	-	-	-	-	(156,948)
Valor de revalorización de acciones - VPP	-	-	-	-	-	(19,847)	-	-	(19,847)
Reclasificación	-	-	-	-	(216,080)	-	-	216,080	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	47,646	17,727	8	8,405	567,847	3,560,172	68,374	131,351	4,401,530
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	655,570	655,570
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(10,918)	(10,918)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	47,646	17,727	8	8,405	567,847	3,560,172	68,374	776,003	5,046,182

Ver notas a los estados financieros


Arq. Ernesto Martínez
Gerente General


Ing. Vúlva Yanchapaxi A.
Contradora General

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)

	Notas	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Recibido de clientes		102,281	173,265
Pagos a proveedores y a empleados		(557,062)	(101,466)
Dividendos recibidos		725,000	-
Intereses recibidos		6,874	17,452
Impuesto a la renta		(28,194)	(6,254)
Otros ingresos (gastos), neto		8,399	8,287
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		257,298	91,284
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Venta de propiedades de inversión y efectivo proveniente de actividades de inversión		198,000	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Dividendos pagados y flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		(10,918)	-
EFFECTIVO			
Disminución neta en efectivo		444,380	91,284
Saldos al comienzo del año		298,964	207,680
SALDOS AL FIN DEL AÑO		743,344	298,964

Ver notas a los estados financieros

Arq. Ernesto Martínez
Gerente General

Ing. Vilma Yanchapaxi A.
Contadora General

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (pérdida) neta	655,570	È (19,698)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	4,359	492
Depreciación de propiedades de inversión	27,073	28,800
Utilidad en venta de propiedades	(64,829)	-
Provisión de cuentas incobrables	-	14
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	10,680	77,640
Anticipo de dividendos	(77,999)	-
Activos por impuestos corrientes	(148,506)	(22,220)
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	(145,344)	4,008
Impuesto a la renta por pagar	(3,698)	-
Pasivos por impuestos corrientes	(8)	22,248
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>257,298</u>	<u>91,284</u>
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Reclasificación de propiedades de inversión a reserva de capital	<u>-</u>	<u>156,948</u>
Reclasificación de cuentas por pagar a propiedades de inversión	<u>-</u>	<u>161,600</u>
Reclasificación de propiedades de inversión a activos mantenidos para la venta	<u>286,647</u>	<u>-</u>

Ver notas a los estados financieros


Arq. Ernesto Martínez
Gerente General


Ing. Vilma Yanchapaxi A.
Contadora General

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Notas No.	Descripción	Páginas
1	Información general de la Compañía	12
2	Resumen de las principales políticas contables	12
3	Estimaciones y juicios contables críticos de la Administración	20
4	Efectivo y equivalentes de efectivo	20
	Cuentas comerciales por cobrar a compañías relacionadas y otras	
5	cuentas por cobrar	21
6	Activos mantenidos para la venta	22
7	Propiedades	22
8	Propiedades de inversión	24
9	Inversiones en asociadas	26
10	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	26
11	Impuestos	27
12	Precios de transferencia	30
13	Instrumentos financieros	30
14	Patrimonio	30
15	Ingresos	32
16	Gastos	32
17	Otros ingresos	33
18	Contratos de arrendamientos operativos	33
19	Transacciones con partes relacionadas	33
20	Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa	34
21	Aprobación de los estados financieros	34

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(EXPRESADAS EN U.S. DÓLARES)**

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

Nombre	INMOBILIARIA GOMAJA S.A.
RUC	1790647943001
Domicilio	Calle de los Aceitunos E1-76 y El Juncal.
Forma legal	Sociedad Anónima

INMOBILIARIA GOMAJA S.A., fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador el 20 de octubre de 1983 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de enero de 1984.

El objeto social de la Compañía es el negocio inmobiliario, incluyendo la administración y compra - venta de inmuebles rurales o urbanos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente, la Compañía no dispone de empleados a parte del Representante Legal.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Según resolución No. SCVS.IRQ.DRASD.SD.2015.1497 del 31 de julio de 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros resuelve declarar inactiva a INMOBILIARIA GOMAJA S.A., en aplicación al Art. 359 de la Ley de Compañías.

Según resolución No. SCVS.IRQ.DRASD.SD.16.0872 del 04 de abril de 2016, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros resuelve declarar disuelta a INMOBILIARIA GOMAJA S.A., por estar incurso en la causal de disolución en aplicación de la norma prevista en el inciso 3ero. del Art. 360 de la Ley de Compañías. Hasta la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha solventado esta situación.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

ESPACIO EN BLANCO

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, con excepción de ciertas partidas que son medidas a sus valores razonables.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de circulación en el Ecuador.

2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

Los saldos incluidos en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

2.5 Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Instrumentos financieros

2.6.1 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar".

- a) **Reconocimiento, medición inicial y clasificación** - El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable. Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

- b) **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados** - Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los

activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

- c) **Medición posterior de activos financieros** - Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.
- d) **Préstamos y partidas por cobrar** - Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro de valor.

Los préstamos y partidas por cobrar se componen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

- e) **Deterioro del valor de activos financieros** - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro.

Un activo financiero estará deteriorado como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, o los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados por las siguientes situaciones: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, la falta o mora en los pagos y la desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar) a nivel individual. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en las cuales podría incurrirse por este concepto.

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.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

- f) **Baja de activos financieros** - La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

2.6.2 Pasivos financieros

La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en la cual se originan.

- a) **Otros pasivos financieros** - Son pasivos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Inicialmente se reconocen al valor razonable, menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

- b) **Baja en cuentas de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.7 Activos mantenidos para la venta

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Gerencia debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del periodo de un año desde la fecha de clasificación.

2.8 Propiedades de inversión

2.8.1 Medición en el momento del reconocimiento - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

2.8.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial las propiedades de inversión se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro.

Los desembolsos posteriores que corresponden a reparaciones o mantenimientos son registrados en resultados cuando son incurridos.

2.8.3 Método de depreciación y vida útil - La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. La vida útil económica de las propiedades de inversión es de 20 años de acuerdo a la política que mantiene la Compañía.

2.8.4 Retiro o venta de propiedades de inversión

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

2.9 Deterioro del valor de los activos no financieros

El importe en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna). 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. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo (o unidad generadora de efectivo) excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación.

2.10 Inversiones en asociadas

Inversiones en acciones en las que la Compañía posee el 50% con derecho a voto y se registra al valor patrimonial proporcional. Bajo este método el valor registrado de la inversión en acciones se incrementa o disminuye para reconocer en otros resultados integrales de la Compañía su participación en las utilidades y/o pérdidas de su asociada.

La Compañía mide su inversión en asociadas al costo, excepto si las inversiones son clasificadas como mantenidas para la venta, en cuyo caso se contabilizan conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas. Los dividendos procedentes de una asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

2.11 Costos por préstamos

Son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.12 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

2.12.1 Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aplicadas al final de cada período.

2.12.2 Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en la fecha de presentación de los estados financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo, si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.12.3 Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- La Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y;
- Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

ESPACIO EN BLANCO

2.14 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.14.1 La Compañía como arrendador - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

2.15 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Previo al reconocimiento de los ingresos, la Compañía considera los siguientes criterios:

2.15.1 Ingresos por arrendamientos - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.14.1.

2.15.2 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

2.16 Gastos

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

Corresponden a remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, comisiones, honorarios, depreciación de propiedad, planta y equipo y otros gastos relacionados a las actividades operativas, administrativas y de ventas de la Compañía.

2.17 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos subsecuentes. 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:

- 3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.
- 3.2 Propiedades de inversión** La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año y se realiza un análisis del deterioro de propiedades de inversión (Nota 2.8.3).

4. EFFECTIVO

Un resumen de efectivo es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Caja	20	20
Bancos	28,324	298,944
Inversiones temporales (1)	715,000	-
Total	<u>743,344</u>	<u>298,964</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a inversiones en certificados de depósito mantenidas en Banco Produbanco - Grupo Promerica, con vencimiento en marzo de 2018 y que generan una tasa de interés que fluctúa entre el 1.85% y 3.00%.

5. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar:		
Enkador S.A.	-	1,362
Provisión de cuentas incobrables	(14)	(14)
Subtotal	(14)	1,348
Préstamos accionistas: (1)		
Ing. Jaime Martínez	7,185	17,185
Ing. Gonzalo Martínez	7,186	7,186
Ing. Mauricio Martínez	7,186	7,186
Ing. Ernesto Martínez	7,186	7,186
Subtotal (Nota 18)	28,743	38,743
Otras cuentas por cobrar:		
Dividendos por cobrar (2)	77,999	-
Intereses	237	-
Servicio de rentas internas	445	-
Subtotal	78,681	-
Total	107,410	40,091

(1) Corresponde al saldo por concepto de préstamos otorgados a sus accionistas en el año 2009 y de los cuales no se mantiene contratos o tablas de amortización, ni se han establecido plazo ni intereses.

(2) Corresponde a anticipo de dividendos distribuidos a los accionistas de la Compañía con fecha 10 de abril del 2017.

Provisión para cuentas incobrables - La Compañía durante el año 2017 no reconoció ninguna provisión por este concepto debido a que no mantiene cartera en el año de revisión.

ESPACIO EN BLANCO

6. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Un resumen de activos mantenidos para la venta es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Costo	414,408	-
Depreciación	(127,761)	-
Total (1)	<u>286,647</u>	<u>-</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía ha reconocido como activos mantenidos para la venta al inmueble denominado "Local Pica", que a la fecha antes mencionada ya se encontraba en un proceso de compra-venta; sin embargo, mediante escritura No. 2018-09-01 de fecha 22 de marzo de 2018, Inmobiliaria Gomaja S.A., realizó la venta del mencionado inmueble compuesto del lote de terreno y construcciones de tipo comercial, ubicado frente a la Av. 10 de Agosto y calle G de la urbanización Cofavi, Parroquia Chaupicruz, Cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la Compañía Inmopica - Inmuebles PICA S.A., por un valor de US\$725,000, con un área total de 1,019 metros cuadrados.

7. PROPIEDADES

Un resumen de propiedades es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Costo	96,000	245,437
Depreciación	-	(11,907)
Total	<u>96,000</u>	<u>233,530</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos (1)	16,907	16,907
Re-avalúo Terrenos (1)	79,093	79,093
Edificios (2)	-	9,850
Re-avalúo Edificios (2)	-	139,587
Total	<u>96,000</u>	<u>245,437</u>

- (1) Corresponde a los lotes No. 295 y 296 ubicados en la calle Manuel Valdivieso de la ciudad de Quito, Pichincha - Ecuador.
- (2) Al 31 de diciembre de 2016, correspondía a la casa No. 9 ubicada en el Conjunto Colombo en Cumbayá, Pichincha - Ecuador.

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

Costo

	<u>Terrenos</u>	<u>Revalúo terrenos</u>	<u>Edificios (en U.S. dólares)</u>	<u>Revalúo edificios</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	16,907	79,093	9,850	139,587	245,437
Saldo al 31 de diciembre de 2016	16,907	79,093	9,850	139,587	245,437
Ventas	-	-	(9,850)	(139,587)	(149,437)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	16,907	79,093	-	-	96,000

Depreciación acumulada

	<u>Edificios</u>	<u>Revalúo edificios (en U.S. dólares)</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	4,436	6,979	11,415
Gasto del año	492	-	492
Saldo al 31 de diciembre de 2016	4,928	6,979	11,907
Gasto del año	288	4,072	4,360
Ventas	(5,216)	(11,051)	(16,267)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Costo	161,600	576,008
Depreciación	<u>(37,873)</u>	<u>(138,561)</u>
Total	<u>123,727</u>	<u>437,447</u>
	Diciembre, 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
<i>Clasificación:</i>		
Edificios	161,600	183,932
Re-avalúo Edificios	<u>-</u>	<u>392,076</u>
Total	<u>161,600</u>	<u>576,008</u>

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

<u>Costo</u>	<u>Edificios</u>	<u>Re avalúo Edificios (en U.S. dólares)</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	179,280	392,076	571,356
Adiciones	161,600	-	161,600
Ajustes	(156,948)	-	(156,948)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	183,932	392,076	576,008
Reclasificaciones (1)	(22,332)	(392,076)	(414,408)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	161,600	-	161,600

(1) Reclasificado a Activos mantenidos para la venta.

Depreciación acumulada

	<u>Edificios</u>	<u>Re avalúo Edificios (en U.S. dólares)</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	38,678	71,083	109,761
Gasto del año	9,196	19,604	28,800
Saldo al 31 de diciembre de 2016	47,874	90,687	138,561
Gasto del año	9,104	17,969	27,073
Reclasificaciones (1)	(19,105)	(108,656)	(127,761)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	37,873	-	37,873

(1) Reclasificado a Activos mantenidos para la venta.

9. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de inversiones en asociadas es como sigue:

	Proporción de participación accionaria		Diciembre, 31	
	2017	2016	2017	2016
Inmobiliaria Pichincha Cía. Ltda	50%	50%	3,564,172	3,564,172
Total			3,564,172	3,564,172

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía reconoció en otro resultado integral US\$19,847, correspondientes al valor patrimonial proporcional de la inversión que mantiene en su compañía asociada Inmobiliaria Pichincha Cía. Ltda., actualizado mediante confirmación de saldos recibida de esta compañía el 31 de marzo de 2017, en la cual reporta un patrimonio de US\$7,120,343 con un capital social conformado por 8,000 participaciones de US\$1 cada una, sobre la cual a Inmobiliaria Gomaja S.A. le corresponde el 50% de la participación por la tenencia de 4,000 participaciones en esta compañía.

10. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2017	2016
(en U.S. dólares)		
Cuentas comerciales por pagar		
Proveedores locales	5,153	674
Subtotal	5,153	674
Otras cuentas por pagar:		
Relacionadas (Nota 19)	8,035	161,635
Depósitos en garantía	8,500	8,500
Otras	7,561	3,784
Subtotal	24,096	173,919
Total	29,249	174,593

ESPACIO EN BLANCO

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario de impuesto a la renta	24,777	2,476
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	123,869	5,327
Crédito tributario de impuesto al valor agregado - IVA	9,041	987
Anticipo de impuesto a la renta	22,442	22,833
Subtotal	180,129	31,623
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	557	642
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	945	868
Impuesto a la renta	24,496	28,194
Subtotal	25,998	29,704

11.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y la base imponible, es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	680,066	8,496
<i>Menos:</i>		
Dividendos ganados	(725,000)	-
<i>Más:</i>		
Gastos no deducibles	34,975	31,955
Pérdida (utilidad) gravable	(9,959)	40,451
Impuesto a la Renta causado	-	8,899
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal (1)	24,496	28,194
Impuesto a la renta reconocido en los resultados (2)	24,496	28,194

ESPACIO EN BLANCO

- (1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.
- (2) Para el año 2017, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$24,496; sin embargo, no generó impuesto causado en el año. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados como impuesto a la renta único US\$24,496.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2017.

11.3 Aspectos Tributarios

El 07 de diciembre de 2017, según el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 135 se publicó el decreto 210 de la Presidencia Constitucional de la República del Ecuador. A continuación, se detallan las condiciones para las rebajas aplicables al pago del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta del año 2017:

- Rebaja del 100% para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$ 500.000,00) de dólares.
- Rebaja del 60% para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean entre quinientos mil (US\$ 500.000,01) de dólares y un centavo de dólar hasta un millón (US\$ 1.000.000,00) dólares.
- Rebaja del 40% para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$ 1.000.000,01) de dólares y un centavo de dólar y más.

El 29 de diciembre de 2017, según el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 se publicó la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera". A continuación, se detallan las principales reformas tributarias:

- Incremento para las sociedades del 22% al 25% de impuesto a la renta y en el caso de las sociedades con accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla la obligación de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos adicionales.

ESPACIO EN BLANCO

- Tarifa de impuesto a la renta para microempresas será de 22%, en el caso de exportadores habituales la tarifa de impuesto a la renta será de 22% siempre que se demuestre incremento de empleo.
- Una exoneración por 3 años del pago de Impuesto a la Renta para nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta ley, siempre que se presente un incremento de empleo e incorpore valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Se podrá acceder a la disminución de 10 puntos en la tarifa del impuesto a la renta por reinversión de utilidades quienes sean sociedades exportadoras habituales.
- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por jubilación patronal y desahucio conforme al Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se aplicará una deducción para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta en las adquisiciones que se realicen a organizaciones de economía popular y solidaria incluidos los artesanos dentro de esta forma de organización tendrán un beneficio de deducción adicional del 10% de dichas compras.
- En el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de costos y gastos deducibles, se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes al seguro social obligatorio.
- Se establece como un requisito para la devolución del excedente entre el anticipo pagado y tipo impositivo efectivo, que se haya mantenido o incrementado el empleo.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, se actualiza la posibilidad de que, de los rubros activos, costos y gastos deducibles y patrimonio, se pueden disminuir los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- Se elimina la devolución del IVA en los pagos con la utilización de tarjeta de débito, tarjetas prepago o con tarjeta de crédito.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario el IVA, en pagos en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- Se establece la devolución del ISD a los exportadores habituales, relacionado con la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado del Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten.
- Se establece como defraudación aduanera sobrevalorar o subvalorar las mercancías.

- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos.

12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo periodo fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no supera el importe acumulado mencionado.

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

13.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta la Compañía.

13.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito que enfrenta la Compañía se produce cuando un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con su obligación contractual y la fuente principal de este riesgo son las cuentas por cobrar comerciales. La mayor parte de los clientes de la Compañía son partes relacionadas.

13.3 Riesgo de liquidez

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para ello. La Administración realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera y del entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y mediano plazos.

13.4 Riesgo de capital

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

14. PATRIMONIO

- ### **14.1 Capital social** - El capital social autorizado consiste de 47,646 participaciones de US\$1 valor nominal unitario.

- 14.2 Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.
- 14.3 Reserva facultativa** - Representa la apropiación de utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones tomadas por la Junta General de Accionistas.
- 14.4 Reserva de capital** - De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes el saldo solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.
- 14.5 Reserva por valuación de activos** - Corresponde a registro por reavalúo de cartas prediales de terrenos y edificios.

Un resumen de la reserva por valuación de activos es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Registro de re avalúo bienes inmuebles carta		
Predial 2011		
Lote 295 predio 20582	39,547	39,547
Lote 296 predio 20583	39,546	39,546
Local Pica predio 20587	323,678	323,678
Casa Colombo predio 648288	139,587	139,587
Lote 365 Primavera	25,489	25,489
Total	567,847	567,847

- 14.6 Resultados acumulados** - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Utilidades (pérdidas) acumuladas	776,003	131,351
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	68,374	68,374
Otro resultado integral	<u>3,560,172</u>	<u>3,560,172</u>
Total	<u>4,404,549</u>	<u>3,759,897</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. Según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2013, el saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

ESPACIO EN BLANCO

15. INGRESOS

	Diciembre, 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Arriendo Local Av. 10 de Agosto	51,041	55,065
Arriendo Suit 3-20	10,560	10,560
Servicios Técnicos - Especiales	30,000	30,000
Venta de inmuebles	64,829	-
Total	156,430	95,625

16. GASTOS

Un detalle de los gastos por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Honorarios a profesionales	52,640	9,191
Depreciaciones revaluaciones no deducibles	22,041	19,604
Depreciación activos	9,391	9,689
Arriendos	22,416	22,416
IVA que se carga al gasto	2,656	1,318
Donaciones	12,000	12,000
Servicios de terceros	56,600	4,800
Impuestos prediales y municipales	27,754	22,832
Alicuotas	89	640
Cuentas incobrables	-	14
Reembolsos	8,398	8,286
Útiles de oficina	217	438
Gastos de gestión	119	669
Otros	2,316	971
Total	216,637	112,868

ESPACIO EN BLANCO

17. OTROS INGRESOS

Un resumen de los otros ingresos de la Compañía es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Dividendos ganados (1)	725,000	-
Ingresos por reembolsos	8,398	8,286
Intereses ganados	6,874	17,452
Otros Ingresos	1	1
Total	<u>740,273</u>	<u>25,739</u>

(1) El ingreso corresponde a dividendos recibidos por la inversión que mantiene en su compañía asociada Inmobiliaria Pichincha Cía. Ltda., al 31 de diciembre de 2017, la cual reporta un capital social conformado por 8,000 participaciones de US\$1 cada una, sobre la cual Inmobiliaria Gomaja S.A. le corresponde el 50% de la participación por la tenencia de 4,000 participaciones en esta compañía.

18. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

18.1 Acuerdos de arrendamiento - Los arrendamientos operativos se relacionan con las propiedades de inversión poseídas por la Compañía con términos de arrendamiento de 1 año. El arrendatario no tiene opción de comprar la propiedad a la fecha de expiración del periodo de arrendamiento.

Durante los años 2017 y 2016, los ingresos por alquiler obtenidos por la Compañía provenientes de sus propiedades de inversión, las cuales son arrendadas bajo arrendamiento operativo y para vivienda, ascendieron a US\$156,430 y US\$95,625, respectivamente. Los gastos operativos directos que surgen de las propiedades de inversión en esos años ascendieron a US\$216,637 y US\$112,868, respectivamente.

19. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

19.1 Transacciones comerciales

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Gastos		
Arq. Ernesto Martínez F.	22,416	22,416
Industrias Govaira S.A.	<u>56,600</u>	<u>4,800</u>
Arriendos		
Servicios de terceros		
Total	<u>79,016</u>	<u>27,216</u>

19.2 Saldos por cobrar y pagar

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo sobre el que se informa:

	Cuentas por cobrar (Nota 5)		Cuentas por pagar (nota 10)	
	Diciembre 31,		Diciembre 31,	
	2017	2016	2017	2016
	(en U.S. dólares)			
Ing. Jaime Martinez	7,185	17,185	-	-
Ing. Gonzalo Martínez	7,186	7,186	-	-
Ing. Mauricio Martínez	7,186	7,186	-	-
Arq. Ernesto Martínez	7,186	7,186	-	-
Ing. Ernesto Martínez Cobo	-	-	35	35
Inmobiliaria Pichincha S.A.	-	-	-	153,600
Préstamos accionistas	-	-	8,000	8,000
Total	<u>28,743</u>	<u>38,743</u>	<u>8,035</u>	<u>161,635</u>

20. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Mediante escritura No. 2018-09-01 de fecha 22 de marzo de 2018, Inmobiliaria Gomaja S.A., realizó la venta de un inmueble compuesto del lote de terreno y construcciones de tipo comercial, ubicado frente a la Av. 10 de Agosto y calle G de la urbanización Cofavi, Parroquia Chaupicruz, Cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la Compañía Inmopica - Inmuebles PICA S.A., por un valor de US\$725,000, con un área total de 1,019 metros cuadrados.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.