

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Moneda funcional y de presentación.-

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros.-

Los estados financieros de la Compañía INMOTRECE S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015; así como los estados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y, como no corrientes, los saldos mayores a ese período.

Uso de estimaciones y juicios.-

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura

La Gerencia General y Gerencia Administrativa y Financiera de la Compañía son las responsables de monitorear periódicamente los factores de riesgo más relevantes de INMOTRECE S.A. en base a una metodología de evaluación continua. La Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describen a continuación.

Riesgo de liquidez.- El riesgo de liquidez de INMOTRECE S.A., es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

INMOTRECE S.A., 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 empresa cumpla con sus obligaciones

Riesgo de inflación.- El riesgo de inflación proviene del proceso de evolución continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

Riesgo crediticio.- El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Los principales activos financieros de INMOTRECE S.A. son los saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, que representan la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo del crédito de la Compañía es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Administración de la Compañía en función de la experiencia de ejercicios anteriores y su valoración del entorno económico actual.

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Riesgo de tasa de interés.- El principal objetivo en la gestión de riesgo de la tasa de interés es obtener el equilibrio a la estructura de financiamiento, lo cual, permite a INMOTRECE S.A. minimizar el costo de la deuda con una volatilidad reducida en el estado de resultados. Este descenso en las tasas de interés se debe a una política de gobierno, que mediante decretos presidenciales organizó el manejo y la fijación de las tasas.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía considerada como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de bancos sin restricciones.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Activos financieros.-

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su venta a menos que se designen como coberturas. Los activos financieros de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; caso contrario, se clasifican como no corrientes.

Activos financieros disponibles para la venta.- Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.- Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del periodo en el que ocurra.

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Préstamos y partidas por cobrar.- Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes, así como a otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente al valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero de considerarse material y/o deterioro de valor si lo hubiere.

Para el costo financiero la Compañía considera como tasa de descuento a la utilizada en un instrumento financiero que posea similares características.

Propiedades y equipos.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, dichas partidas de propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con 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 por ser considerado un cambio en estimación contable.

La vida útil estimada para edificaciones es de 20 años

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos debe ser calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

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 pre acordados.

Impuesto a la renta.-

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

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser 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, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

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 imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Para los años 2016 y 2015, la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

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

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación 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 el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Según la NAC- DGECCGC15-00000012 SR.O. 653 de 21 de diciembre de 2015, estableció que se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 01 de enero de 2015; a excepción de los provenientes de las pérdidas y créditos tributarios conforme a la normativa tributaria vigente, según corresponda el caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.

En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa de impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.

La Administración Tributaria permite el cálculo y registro de impuestos diferidos, tal es el caso de:

- Pérdida por deterioro parcial de los inventarios- ajuste VNR.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción.
- Depreciación del valor activado por desmantelamiento de planta.
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo.
- Las provisiones diferentes a las cuentas incobrables, desmantelamientos desahucio, y pensiones jubilares.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes disponibles para la venta.
- Valuación de activos biológicos, ingresos o costos derivados de la aplicación de la técnica contable.
- Amortización futura de pérdidas tributarias- Carried-Forward.

Pago mínimo de impuesto a la renta.- Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año del primer trienio al periodo fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público etc.

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto impuesto a la Renta.

La determinación del impuesto a la renta se describe en la Nota 16 del presente informe.

Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos 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.

Costos y gastos. -

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

Costos financieros. -

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el período en el cual son incurridos.

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.

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(3) Saldos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos de las operaciones con partes relacionadas son las siguientes:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Otras cuentas por cobrar <i>(Nota 5)</i>		
Almoster Investments S.L.	<u>1,214,793</u>	<u>1,214,793</u>
	<u>1,214,793</u>	<u>1,214,793</u>
Cuentas por pagar relacionadas <i>(Nota 7)</i>		
Centros Comerciales del Ecuador C.A.	<u>5,641</u>	<u>0</u>
	<u>5,641</u>	<u>0</u>
Administradores por pagar <i>(Nota 10)</i>		
Pablo Salazar Egas	51,339	51,339
Juan Fernando Salazar	<u>12,809</u>	<u>10,830</u>
	<u>64,148</u>	<u>62,170</u>

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(4) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

El rubro se encuentra conformado por:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Clientes comerciales	10,220	0
Ingresos diferidos	10,000	0
Otras cuentas por cobrar relacionados <i>(Nota 3)</i>	<u>1,214,793</u>	<u>1,214,793</u>
	<u><u>1,235,013</u></u>	<u><u>1,214,793</u></u>

(5) Activos por impuestos corrientes

La cuenta incluye:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Anticipo impuesto a la renta	0	7,893
Retenciones de IVA	140	0
Retenciones de impuesto a la renta <i>(Nota 16)</i>	<u>200</u>	<u>0</u>
	<u><u>340</u></u>	<u><u>7,893</u></u>

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(6) Propiedades y equipos

La composición de propiedades y equipos es como se muestra a continuación:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Terrenos	29,943	29,943
Edificios	89,917	89,917
Depreciación acumulada	<u>(20,231)</u>	<u>(16,185)</u>
	<u>99,629</u>	<u>103,675</u>

El movimiento de propiedad y planta, se resume a continuación:

(Ver página siguiente)

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Cuenta</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2016</u>
Terrenos	29,943	0	29,943	0	29,943
Edificios	89,917	0	89,917	0	89,917
Propiedades y equipos	119,860	0	119,860	0	119,860
Depreciación acumulada	(12,139)	(4,046)	(16,185)	(4,046)	(20,231)
Depreciación acumulada	(12,139)	(4,046)	(16,185)	(4,046)	(20,231)
Propiedades y equipos netos de depreciación acumulada	107,721		103,675		99,629

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(7) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	4,480	0
Otras cuentas por pagar		
No relacionadas	13,119	0
Partes relacionadas <i>(Nota 3)</i>	<u>5,641</u>	<u>0</u>
	<u><u>23,239</u></u>	<u><u>0</u></u>

(8) Obligaciones con instituciones financieras

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de la cuenta incluye un sobregiro bancario por el valor de US\$ 23.

(9) Obligaciones corrientes

Las obligaciones corrientes incluyen:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Con la Administración tributaria		
Impuesto a la renta por pagar	0	7,893
Retenciones en la fuente	<u>80</u>	<u>0</u>
	<u><u>80</u></u>	<u><u>7,893</u></u>

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(10) Cuentas por pagar largo plazo

El rubro incluye:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Administradores por pagar <i>(Nota 3)</i>	64,148	62,170
	<u>64,148</u>	<u>62,170</u>

(11) Pasivo por impuesto diferido

El impuesto diferido pasivo corresponde a las diferencias temporarias imponibles, este impuesto se ha medido empleando las tasas fiscales vigentes en nuestra legislación ecuatoriana. La Compañía al 31 de diciembre de 2016 registra un pasivo por impuesto diferido de US\$ 11,271, originado por la depreciación de su bien inmueble revaluado.

(12) Patrimonio de los accionistas

Capital

INMOTRECE S.A. al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Reserva Legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Reserva por valuación de activos

En esta cuenta se registran los valores como consecuencia de la valuación de los bienes inmuebles que dispone la Compañía.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponde al saldo de las pérdidas y las ganancias de ejercicios anteriores. En el caso de las ganancias están a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

(13) Ingresos ordinarios

Corresponde a:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Prestación de servicios	<u>20,000</u>	<u>0</u>
	<u>20,000</u>	<u>0</u>

(14) Gastos de administración y ventas

Incluye:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Depreciación propiedades y equipos	4,046	4,046
Tasas, impuestos y contribuciones	<u>12,867</u>	<u>6,675</u>
	<u>16,914</u>	<u>10,721</u>

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(15) Gastos financieros

Corresponde a:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Intereses pagados	<u>63</u>	<u>204</u>
	<u>63</u>	<u>204</u>

(16) Impuesto a la renta

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las partidas conciliatorias que afectaron el resultado del ejercicio fueron:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Pérdida antes de impuesto a la renta	<u>(977)</u>	<u>(10,925)</u>
Gastos no deducibles	<u>9,414</u>	<u>204</u>
Pérdida tributaria	<u>8,438</u>	<u>(10,721)</u>
Total impuesto a la renta causado	<u>1,856</u>	<u>0</u>
Anticipo Impuesto a la renta	7,808	7,893
Saldo anticipo pendiente de pago	<u>0</u>	<u>0</u>
Anticipo pagado	7,808	7,893
Retenciones del ejercicio	(200)	0
Subtotal a favor (Nota 5)	<u>(200)</u>	<u>0</u>

El impuesto a la renta diferido devengado en el 2016 asciende a US\$ 751.

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(17) Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial N° 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- a) En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.
- b) Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destinen a la adquisición de activos de riesgo, material vegetativo, plántula y todo insumo vegetal par la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.
- c) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad, pagaran el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.
- d) Exonera del pago del anticipo del Impuesto a la Renta durante los periodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.
- e) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
- f) Son deducibles los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales; así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Directorio del Banco Central de Ecuador a la fecha del registro del crédito o su novación; y si de hecho las excedieren, se deberá efectuar la retención

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

correspondiente sobre el exceso para que dicho pago sea deducible. La falta de registro conforme a las disposiciones emitidas por el Directorio del Banco Central del Ecuador, determinará que no se puedan deducir los costos financieros del crédito. Tampoco serán deducibles los intereses de los créditos provenientes de instituciones financieras domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.

- g) Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtenga los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.
- h) Están exonerados del Impuesto a la Renta los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.
- i) Las sociedades que transfieran por lo menos 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta hasta los 5 años calculando el interés, siempre que la acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal

Con fecha 29 de diciembre de 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal, la misma que incluye entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) Se consideran como ingresos de fuente ecuatoriana, y gravados con el Impuesto a la Renta, las ganancias provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De igual manera se consideran ingresos gravados los incrementos patrimoniales no justificados.
- b) Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o las personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- c) Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación ocasional 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.

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- d) Se elimina la exención por depósitos a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero nacional, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- e) En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación sobre dicho reavalúo, no será considerado como deducible.
- f) Se establece una deducción del 150% adicional por un periodo de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.
- g) Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establecen que las mismas se determinarán vía reglamento.
- h) Via reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuados entre partes relacionadas.
- i) 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 aquellas contables y financieras.
- j) No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- k) Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- l) 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.
- m) El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como sustituto del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- n) Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones o derechos de capital:
- El ingreso será el valor real de la enajenación.
 - El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera.
 - Serán deducibles además todos los gastos directamente atribuibles a dicha enajenación.
- o) Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la base de cálculo el valor del re avalúo de los activos, ni para el rubro de activos ni para el de patrimonio.
- p) Se excluirán del cálculo del anticipo, los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la 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.
- q) Se establece como hecho generador del impuesto a los activos en el exterior, la tenencia de inversiones en el exterior.
- r) Los pagos efectuados hacia el exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos del impuesto a la salida de divisas, únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.
- s) Se establece como hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

(18) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

INMOTRECE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

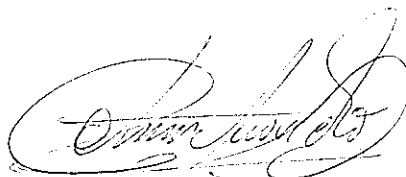
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(19) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la gerencia en fecha marzo 03 de 2017, y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Erika Analuisa
Presidente Ejecutivo



Eduardo Quiña
Contador General
Mat. 025796