

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	4
Estados de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.....	6
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	7
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo.....	8
Resumen de las principales Políticas Contables.....	9
Notas a los Estados Financieros.....	17

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de:

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Guayaquil - Ecuador

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA., que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados del periodo y otros resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA LIDIA S.A. MOLISA, al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Bases para nuestra opinión

3. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otra cuestión

4. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, se presentan solo con propósitos comparativos y no han sido auditados.

Otra información

5. No existe otra información que sean reportadas conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Compañía, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la administración sobre los estados financieros

6. La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.



SINCORPSA

SINERGIJA CORPORATIVA S.A

No sumamos causamos un efecto superior...

7. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
8. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, estos pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios de los estados financieros tomen sobre la base de dichos estados financieros.
10. Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

Restricción de uso y distribución

11. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

12. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emiten por separado.

Sinergia Corporativa S.A.

Abril 2, 2018

SCV-RNAE-931

Manuel Franco - Socio

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestra auditoría incluye también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que el que resulte de errores, el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones y eventos en una forma que logren una presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión.
- Efectuamos una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan afectar la independencia.
- Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- Determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la normativa vigente se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, por determinadas circunstancias, determinamos que un asunto no debe ser comunicado debido a posibles consecuencias adversas.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

	Notas	2017	No auditado 2016
		(US Dólares)	
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	6	66,753	77,713
Inversiones corrientes	7	-	83,283
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		4,000	-
Activos por impuestos corrientes	11.1	8,542	12,846
Total activos corrientes		<u>79,295</u>	<u>173,842</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades y equipos	8	26,673	792,277
Propiedades de inversión	9	818,614	-
Total activos no corrientes		<u>845,287</u>	<u>792,277</u>
Total activos		<u><u>924,582</u></u>	<u><u>966,119</u></u>

	Notas	2017	No auditado 2016
<i>(US Dólares)</i>			
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	6,070	868
Pasivos por impuestos corrientes	11.2	5,308	2,989
Total pasivos corrientes		11,378	3,857
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar accionistas	12	112,085	-
Total pasivos no corrientes		112,085	-
Total pasivos		123,463	3,857
Patrimonio:			
Capital social	13	800	800
Reservas			
Reserva legal		5,962	5,962
Reserva facultativa		30,128	30,128
Resultado Acumulados			
Resultados acumulados por adopción primera vez NIF		710,512	888,725
Utilidades Retenidas		53,717	36,647
Total patrimonio		801,119	962,262
Total pasivos y patrimonio		924,582	966,119



Ing. Julio Jalil Mata
Gerente General

Ver notas adjuntas a los estados financieros.



C.P.A. Lenny Zambrano Fortun
Contador General

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Estados de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre de 2017 y 2016

	Notas	2017	No auditado 2016
<i>(US Dólares)</i>			
Ingresos ordinarios	14	119,835	99,588
Otros ingresos		106	-
Gastos administrativos	15	(84,232)	(95,129)
Gastos financieros		(195)	(143)
Otros gastos		(1,408)	-
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		34,106	4,316
Participación de trabajadores		(5,116)	(647)
Gasto por impuesto a la renta corriente	11.3	(7,093)	(1,030)
Utilidad neta y resultado integral del año		21,897	2,639


 Ing. Julio Jalil Mata
 Gerente General


 C.P.A. Lenny Zambrano Fortun
 Contador General

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre de 2017 y 2016

	Reservas		Resultados Acumulados		Total	
	Capital Social	Legal	Facultativa	Adopción NIIF		Utilidades Retenidas
Saldo al 1 de enero de 2016	800	5,962	30,128	888,725	34,008	959,623
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	2,639	2,639
Saldo al 31 de diciembre del 2016 (No auditado)	800	5,962	30,128	888,725	36,647	962,262
Ajuste en propiedades de inversión	-	-	-	(178,213)	-	(178,213)
Ajuste en impuesto a la renta 2016	-	-	-	-	(4,827)	(4,827)
Utilidad neta	-	-	-	-	21,897	21,897
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	5,962	30,128	710,512	53,717	801,119


 Ing. Julio Jalil Mata
 Gerente General


 C.P.A. Jenny Zambrano Fortun
 Contador General

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre de 2017 y 2016

Notas	2017	<u>No auditado</u> 2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo provisto por las actividades de operación:		
Resultado del año	21,897	2,639
Ajustes para conciliar el resultado integral con el efectivo		
Depreciaciones	-	43,125
Ajuste y/o bajas de propiedades y equipos	2,425	-
Participación trabajadores	5,116	647
Impuesto a la renta	7,093	1,030
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	(4,000)	1,317
Aumento en activos por impuestos corrientes	(523)	(1,855)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	86	(5,809)
(Disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes	(4,774)	1,959
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>27,320</u>	<u>43,053</u>
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedad, planta y equipos	(29,098)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(29,098)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Disminución en cuentas por pagar accionistas	(9,182)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(9,182)</u>	<u>-</u>
Aumento neto de efectivo	(10,960)	43,053
Efectivo al inicio del periodo	77,713	34,660
Efectivo al final del periodo	<u>66,753</u>	<u>77,713</u>


 Ing. Julio Jalil Mata
 Gerente General


 C.P.A. Lenny Zambrano Fortun
 Contador General

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Resumen de las principales Políticas Contables

1. Información general.

La actividad de la compañía consiste en la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, incluye el alquiler de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar.

La Compañía es una sociedad anónima ecuatoriana constituida el 05 de abril de 1971, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es en el cantón Guayaquil Calle El Oro 804 entre Noguchi y Lorenzo de Garaicoa, donde se encuentran las oficinas administrativas.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantenía 2 empleados, para desarrollar su actividad.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2017	(0.20%)
2016	1.12%
2015	3.38%

2. Importancia relativa.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. Resumen de las principales políticas contables.

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en los estados financieros.

3.1. Bases de presentación.

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Resumen de las principales Políticas Contables

3.2. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado 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 mayores a ese período.

3.3. Efectivo.

Efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

3.4. Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el cliente (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

3.5. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el deudor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

3.6. Propiedades y equipos.

Se denomina propiedades y equipos a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que, a criterio de la Administración de la Compañía, cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- ¿ Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- ¿ Se espera usar durante más de un período.
- ¿ Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- ¿ Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- ¿ Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Resumen de las principales Políticas Contables

3.6.1. Medición en el momento del reconocimiento.

Los elementos de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los elementos de propiedades y equipos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

3.6.2. Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo.

Posteriormente del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

3.6.3. Método de depreciación y vidas útiles.

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante.

Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan los principales elementos de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>Vida útil (años)</u>
Vehículos	5

Los activos en proceso y tránsito están registrados al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

3.6.4. Retiro o venta de propiedades y equipos.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de propiedades y equipos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Resumen de las principales Políticas Contables

3.7. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que están asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial. - las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior. - las propiedades de inversión se miden por su valor razonable menos costo de venta.

Las revaluaciones se harán de forma anual. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del período en que surjan.

3.8. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, obligaciones patronales, cuentas por pagar a empleados.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y, posteriormente, a su costo amortizado, considerando costo financiero y deterioro de valor.

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.

3.9. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias. - en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

¿ Impuesto a las ganancias corriente. - se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Resumen de las principales Políticas Contables

ganancias para los años 2017 y 2016 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

- ¿ Impuesto a las ganancias diferido. - se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

3.10. Provisiones.

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el bancos e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

Contratos onerosos. - surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

3.11. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes. - en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinan utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Resumen de las principales Políticas Contables

Los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Administración de la Compañía debido a la cantidad de empleados que tiene (dos) considera que no es necesario realizar un estudio actuarial y que esto no tendrá un efecto importante en los estados financieros.

3.12. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Prestación de servicios. - en este grupo contable se registran los ingresos por alquiler de oficinas. Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

3.13. Gastos.

Gastos. - en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

3.14. Estado de flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

4. Estimaciones y juicios o criterios críticos de la Administración.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables. - al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Resumen de las principales Políticas Contables

deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Impuestos diferidos. - al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales. - al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes. - la Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 "Deterioro del Valor de los Activos (NIIF para PYMES)". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

5. Política de gestión de riesgos.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. Los activos financieros no están en mora ni deteriorados. El control del riesgo establece la calidad del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía no tiene riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivos de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Resumen de las principales Políticas Contables

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado. La Administración de la Compañía considera que las variaciones en las tasas de interés de mercado no generarán un efecto importante en los resultados de la Compañía.

Riesgo de tasa de cambio. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera. La Compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgo.

Otros riesgos de precio. - los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones significativas en los precios de las materias primas. La Compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgo.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

6. Efectivo.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	No auditado Diciembre 31, 2016
	(US Dólares)	
Bancos	66,753	77,713
	<u>66,753</u>	<u>77,713</u>

7. Inversiones corrientes.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	No auditado Diciembre 31, 2016
	(US Dólares)	
Banco Bolivariano		
Certificado de depósitos a plazo	-	83,283
	<u>-</u>	<u>83,283</u>

8. Propiedades y equipos.

Al 31 de diciembre las propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2017	No Auditado Diciembre 31, 2016
	(US Dólares)	
Costo	29,098	888,725
Depreciación acumulada	(2,425)	(96,448)
	<u>26,673</u>	<u>792,277</u>

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

Los movimientos de propiedades y equipos por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron como sigue:

	Inmuebles	Vehículos	Total
	(US Dólares)		
Costo			
Saldos al 1 de enero de 2016 (no auditado)	888,725	-	888,725
Adiciones	-	-	-
Bajas y/o ajustes	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (no auditado)	888,725	-	888,725
Adiciones	-	29,098	29,098
Bajas y/o ajustes	(888,725)	-	(888,725)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	29,098	29,098
Depreciación acumulada			
Saldos al 31 de diciembre del 2016 (no auditado)	(53,323)	-	(53,323)
Gasto por depreciación	(43,125)	-	(43,125)
Bajas y/o ajustes	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2016 (no auditado)	(96,448)	-	(96,448)
Gasto por depreciación	-	(2,425)	(2,425)
Bajas y/o ajustes	96,448	-	96,448
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	(2,425)	(2,425)

9. Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2017	No Auditado Diciembre 31, 2016
	(US Dólares)	
Costo		
Inmuebles	818,614	-
	818,614	-

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	Inmuebles
	(US Dólares)
Costo	
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (no auditado)	-
Adiciones	204,550
Ajustes por corrección de presentación	614,064
Saldo al 31 de diciembre de 2017	818,614

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

10. Cuentas pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	No auditado Diciembre 31, 2016
	(US Dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores	533	-
Subtotal	533	-
Otras cuentas por pagar:		
IESS por pagar	107	81
Beneficios sociales	314	140
Participación de trabajadores	5,116	647
Subtotal	5,537	868
	6,070	868

11. Impuestos.

11.1. Activos por impuesto corriente.

Al 31 de diciembre los activos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2017	No auditado Diciembre 31, 2016
	(US Dólares)	
IVA pagado en compras	478	1,285
Retenciones recibidas de impuesto a la renta	8,064	11,561
	8,542	12,846

11.2 Pasivos por impuesto corriente.

Al 31 de diciembre los pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2017	No auditado Diciembre 31, 2016
	(US Dólares)	
Impuesto a la renta por pagar	-	1,030
Sri por pagar	-	1,959
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	4,872	-
Retenciones en la fuente IVA	252	-
Retenciones en la fuente I. R. por pagar	184	-
	5,308	2,989

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

11.3. Conciliación tributaria.

Una reconciliación entre la pérdida según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	No auditado Diciembre 31, 2016
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	28,990	3,669
(+) Gastos no deducibles locales	3,250	1,012
(=) Utilidad (pérdida) gravable	32,240	4,681
Impuesto a la renta del período	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado	7,093	1,030
Anticipo del impuesto a las ganancias	-	5,857
Impuesto a las ganancias del período	7,093	1,030
Crédito tributario a favor de la empresa	15,157	11,561
Crédito tributario a favor	(8,064)	(10,531)

11.4. Aspectos Tributarios.

Amortización de pérdidas.

De acuerdo con disposiciones legales, 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.

Tarifa del impuesto a las ganancias.

Provisión para los años 2017 y 2016.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

Anticipo para los años 2017 y 2016.

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

Rebaja del valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017.

Mediante Decreto Ejecutivo Né 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento Né 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del Anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades bajo las siguientes condiciones:

Tipo de contribuyente	Ingresos brutos anuales		Porcentaje de rebaja
	Desde	Hasta	
Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades	-	500,000.00	100%
	500,000.01	1,000,000.00	60%
	1,000,000.01	En adelante	40%

Reinversión de utilidades.

La Compañía que reinvierta sus utilidades en el país podrá obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido. Para determinar la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta en sociedades que tengan una composición societaria en períodos fiscales o regímenes de menor imposición inferior al 50%, se deberá calcular la tarifa efectiva del impuesto a la renta, la cual resulta de dividir el impuesto a la renta causado para la base imponible respectiva.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento 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 o el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

pasivo en el ejercicio económico respectivo. 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 que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. 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 del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, la compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, es susceptible de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2014 al 2017.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ejemplo de Aplicación): `Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (15,000,000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Artículo 3 (Operaciones no contempladas). - `Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al período Escal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

2. El sujeto pasivo:

- i. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- ii. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
- iii. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- iv. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- v. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
- vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos Escal. (lo subrayado y resaltado es nuestro).

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3, literal g), numeral 2 la Compañía no debe presentar el Anexo de operaciones con partes relacionadas, tampoco el Informe integral de precios de transferencias.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

12. Cuentas por pagar accionistas.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	No auditado Diciembre 31, 2016
	(US Dólares)	
Lidia Mercedes Jalil Mata	71,325	-
Julio Alfonso Jalil Mata	40,760	-
	112,085	-

13. Patrimonio.

13.1. Capital social.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital suscrito y pagado consistió de los siguientes accionistas:

Nombre	País	2017	%	2016	%
		(US Dólares)			
Julio Alfonso Jalil Mata	Ecuador	400	50%	400	50%
Lidia Mercedes Jalil Mata	Ecuador	400	50%	400	50%
		800	100%	800	100%

13.2. Reservas.

Esta cuenta está conformada por:

Legal. - la Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Facultativa - corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

13.3. Resultados acumulados.

Resultados acumulados por adopci3n primera vez NIIF.

Los ajustes provenientes de la adopci3n por primera vez de las Normas Internacionales de Informaci3n Financiera `NIIF_ que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta `Resultados acumulados provenientes de la adopci3n a las `NIIF_, que generaron un saldo acreedor, s3lo podr3n ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las p3rdidas acumuladas y las del 3ltimo ejercicio econ3mico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber p3rdidas o devuelto en el caso de liquidaci3n de la Compa2a.

Utilidades retenidas.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta est3a a disposici3n de los accionistas y puede ser utilizado para la distribuci3n de dividendos y ciertos pagos como reliquidaci3n de impuesto y otros.

Durante el a2o 2017, la Compa2a efectu3 un ajuste disminuyendo las utilidades retenidas en US\$4,827 relacionado con el pago de impuesto a la renta del a2o 2016.

14. Ingresos de actividades ordinarios.

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	No auditado	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
	(US D3lares)	
Servicios de arrendamiento	119,835	99,588
	<u>119,835</u>	<u>99,588</u>

15. Gastos administrativos.

Un detalle de gastos por su naturaleza fue como sigue:

	No auditado	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
	(US D3lares)	
Sueldos, Salarios y dem3s remuneraciones	4,587	4,484
Beneficios sociales indemnizaciones y otros	1,930	2,555
Honorarios profesionales	4,568	2,556
Instalaciones y mantenimiento	21,880	1,813
Gastos de depreciaci3n	2,425	43,125
Gastos varios	48,842	40,596
	<u>84,232</u>	<u>95,129</u>

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

16. Transacciones con partes relacionadas.

Las transacciones más significativas con partes relacionadas fueron como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2017</u> (US Dólares)
<u>Ingresos de actividades ordinarias (Nota 14)</u>	
Educonsul S. A.	
- Servicio de arrendamiento	73,216
Academia de lenguas Mafran C Ltda.	
- Servicio de arrendamiento	46,619
	<u>119,835</u>

17. Contingencias.

Al 31 de diciembre del 2017, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otros índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente; o, requieran su revelación.

18. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (2 de abril de 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.
