



EGASDAZA
& ASOCIADOS

“MACROINMO S.A.”

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.017
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ASESORES EMPRESARIALES

DIRECCION: ISLA ISABELA N44-108 Y RÍO COCA

TELÉFONO: (02) 245-6825 / (02) 2272-294

CORREO ELECTRÓNICO: EGASDAZAYASOCIADOS@ANDINANET.NET

QUITO - ECUADOR

"MACROINMO S.A."

Al 31 de diciembre de 2.017

Contenido	Páginas N°
❖ Informe de los Auditores Independientes	1-3
❖ Estado de Situación Financiera	4
❖ Estado de Resultados Integral	5
❖ Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	6
❖ Estado de Flujo de Efectivo	7-8
❖ Notas a los Estados Financieros	9-23



EGASDAZA
& ASOCIADOS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.017

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES DE "MACROINMO S.A."

Informe sobre los estados financieros

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de "MACROINMO S.A.", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, y de Flujos del Efectivo, por el año terminado a esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de "MACROINMO S.A." al 31 de diciembre de 2017, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF'S.

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor* en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Dichas normas requieren que seamos independientes de "MACROINMO S.A." de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA).

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

ASESORES EMPRESARIALES

DIRECCIÓN: ISLA ISABELA N44-108 Y RÍO COCA
TELÉFONO: (02) 245-6825 / (02) 2272-294
CORREO ELECTRÓNICO: EGASDAZA@NETLIFE.EC
PAGINA WEB: WWW.EGASDAZA.COM
QUITO - ECUADOR

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

4. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de incorrección material, debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

La Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con su funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa que hacerlo.

Los encargados de la Dirección de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor

5. Nuestra responsabilidad es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2017 están libres de incorrección material, fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista.

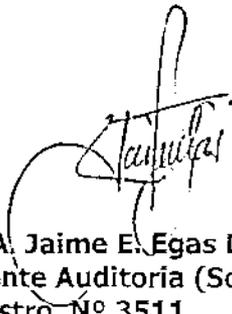
Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son

razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

6. De acuerdo con la Resolución SRI No. NAC – D GERCGC 10 – 00139 de abril 26 de 2.010, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado hasta el 31 de julio del 2.018, previa la elaboración por "**MACROINMO S.A.**" de los anexos requeridos, mismos que serán objeto de revisión por Auditoría Externa.

SC – RNAE N° 053
Abril, 25 de 2.018
Quito – Ecuador



C.P.A. Jaime E. Egas Daza
Gerente Auditoría (Socio)
Registro N° 3511

"MACROINMO S.A."
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2017 - 2016

CUENTAS		<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECT.	(NOTA 3)	210.271,62	6.329,67
CUENTAS POR COB. COMERCIALES	(NOTA 4)	124.980,19	121.032,12
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 5)	1.522.972,17	763.019,18
IMPUESTOS ACTIVO CORRIENTE	(NOTA 12)	41.697,27	24.469,15
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.899.921,25</u>	<u>914.850,12</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	(NOTA 6)	2.233.290,93	2.251.092,81
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>2.233.290,93</u>	<u>2.251.092,81</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>4.133.212,18</u>	<u>3.165.942,93</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
DOCUMENTOS POR PAGAR PRÉSTAMOS	(NOTA 7)	1.421.465,95	1.092.906,55
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	(NOTA 8)	13.187,50	1.567,50
DEPÓSITOS	(NOTA 9)	711.290,85	-
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	(NOTA 10)	301,00	11.329,51
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 11)	9.672,02	19.101,18
IMPUESTOS PASIVO CORRIENTE	(NOTA 12)	1.845,92	1.723,35
IESS POR PAGAR	(NOTA 13)	432,00	432,00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>2.158.195,24</u>	<u>1.127.060,09</u>
TOTAL PASIVOS		<u>2.158.195,24</u>	<u>1.127.060,09</u>
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 14)	2.030.845,00	2.030.845,00
RESERVA LEGAL	(NOTA 14)	12.662,41	12.662,41
RESULTADO EJERC. ANTERIORES	(NOTA 14)	(4.624,57)	31.931,57
RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 14)	(63.865,90)	(36.556,14)
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.975.016,94</u>	<u>2.038.882,84</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>4.133.212,18</u>	<u>3.165.942,93</u>



Sr. Sebastián Dalmau Chiriboga
Gerente General



Sr. Javier Mejía
Contador General
JHF Asesoría Contable S.A.

"MACROINMO S.A."
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2017-2016

INGRESOS	2017	2016
INGRESOS OPERACIONALES (NOTA 15)		
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES	127.750,56	129.094,64
ARRIENDOS PROYECTO "REAL AUDIENCIA"	42.903,93	-
OTROS INGRESOS OPERACIONALES	648,57	-
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	171.303,06	129.094,64
(-) GASTOS GENERALES (NOTA 16)		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	-217.074,32	-147.487,13
DEPRECIACIONES	-17.801,88	-17.801,88
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD OPERACIONAL	-63.573,14	-36.194,37
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES (NOTA 15)		
OTROS INGRESOS	3,14	0,03
	<hr/>	<hr/>
(-) GASTOS NO OPERACIONALES (NOTA 16)		
GASTOS BANCARIOS	-295,90	-361,80
	<hr/>	<hr/>
RESULTADO ANTES DEL 15% PART. TRABAJ. E IMPUESTO A LA RENTA	-63.865,90	-36.556,14
	<hr/>	<hr/>
RESULTADO DEL EJERCICIO	-63.865,90	-36.556,14
	<hr/>	<hr/>


 Sr. Sebastián Dalmatu Chiriboga
 Gerente General


 Sr. Javier Mejía
 Contador General
 JHF Asesoría Contable S.A.

* La empresa no cuenta con empleados

"MACROINMO S.A."
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.017 - 2.016

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
01-ene.-16	Transferencia Pérdida 2015 a Resultado Ejercicios Anteriores	2.030.845,00	12.662,41	76.879,35	-44.947,78	2.075.438,98
31-dic.-16	Pérdida del Ejercicio 2016			-44.947,78	44.947,78	-
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.016	2.030.845,00	12.662,41	31.931,57	-36.556,14	2.038.882,84
01-ene.-17	Transferencia de Utilidad 2015 a Resultado Ejercicios Anteriores			-36.556,14	36.556,14	-
31-dic.-17	Pérdida del Ejercicio 2017			-63.865,90	63.865,90	-63.865,90
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.017	2.030.845,00	12.662,41	-4.624,57	-63.865,90	1.975.016,94


 Sr. Sebastián Darín Chiriboga
 Gerente General


 Sr. Javier Mejía
 Contador General
 JHF Asesoría Contable S.A.

"MACROINMO S.A."
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2.017-2.016

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo Recibido por Recaudo Clientes	171.303,06	145.409,91
Efectivo Pagado por Gastos Operacionales	-217.074,32	-147.487,13
Efectivo Generado por Operación	-45.771,26	-2.077,22
Efectivo pagado a Proveedores	-11.028,51	-8.540,00
Efectivo Pagado por Impuestos	-17.105,55	1.286,08
Efectivo Pagado por Gastos No Operacionales	-295,90	-361,80
Efectivo Recibido Ingresos no Operacionales	3,14	0,03
Efectivo Pagado por Cuentas por Cobrar	-3.948,07	539.395,11
Efectivo Pagado por Garantías	11.620,00	-177,80
Efectivo Recibido por Depósitos	711.290,85	-
Efectivo Otras Cuentas por Pagar	-9.429,16	19.101,18
Efectivo Otras Cuentas por Cobrar	-759.952,99	-588.603,55
Flujo de Efectivo Generado en activ. de Oper.	-124.617,45	-39.977,97
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Recibido por Préstamos por Pagar	328.559,40	-
Flujo de Efec. Generado en activ. de Financ.	328.559,40	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN EN EFECTIVO	203.941,95	-39.977,97
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	6.329,67	46.307,64
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>210.271,62</u>	<u>6.329,67</u>



 Sr. Sebastián Dalmau Chiriboga
 Gerente General



 Sr. Javier Mejía
 Contador General
 JHF Asesoría Contable S.A.

"MACROINMO S.A."

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2.017-2.016**

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad Neta del Ejercicio	-63.865,90	-36.556,14
PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO		
Gasto Depreciación	17.801,88	17.801,88
Efectivo Generado por Operación	(46.064,02)	(18.754,26)
CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES		
Aumento/Disminución Clientes	-3.948,07	16.315,27
Aumento/Disminución Impuestos Anticipados	-17.228,12	979,66
Aumento/Disminución Otras Cuentas por Cobrar	-759.952,99	-588.603,55
Aumento/Disminución Depósitos en Garantías	11.620,00	-177,80
Aumento/ Disminución Depósitos	711.290,85	-
Aumento/Disminución Cuentas por Pagar	-	539.395,11
Aumento/Disminución Proveedores	-11.028,51	-8.540,00
Aumento/Disminución Otras Cuentas por Pagar	-9.429,16	19.101,18
Aumento/ Disminución Impuestos por Pagar	122,57	306,42
	<u>-78.553,43</u>	<u>-21.223,71</u>
Flujo de Efectivo Generado en las Activ. de Ope	<u>-124.617,45</u>	<u>-39.977,97</u>


Sr. Sebastián Dalmau Chiriboga
Gerente General


Sr. Javier Mejía
Contador General
JHF Asesoría Contable S.A.

"MACROINMO S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía "**MACROINMO S. A.**", nace como un acto societario resultante de la Escisión de la empresa Textiles Mar y Sol S.A. en cumplimiento a la resolución de la Junta Extraordinaria y Universal de la compañía celebrada el 25 de febrero de 2010 Es inscrita en el Registro Mercantil el 16 de mayo de 2010 bajo el número 1493 tomo 141.

La compañía se dedicará al negocio inmobiliario en general incluyendo el desarrollo y administración de proyectos inmobiliarios e inmuebles. Con estos propósitos la Compañía podrá actuar por sí misma o por cuenta de terceros como agente, comisionista, representante y corredor, podrá asociarse con personas naturales y jurídicas. Aceptar representaciones del país y del exterior, vender los indicados bienes inmuebles y servicios inmobiliarios; podrá aceptar representaciones relacionadas con el objeto social, asociarse con personas naturales y/o jurídicas, instalar agencias, sucursales y representaciones en cualquier lugar del país y/o del exterior y, ejercer todos los actos y celebrar todos los contratos permitidos por la ley para cumplir con su objeto social.

Tributariamente se identifica con el RUC #1792282365001

2. PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación, se resumen los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a) BASES DE PRESENTACION

Declaración de cumplimiento y bases de presentación y revelación

Los estados financieros adjuntos de **MACROINMO S.A.** comprenden los estados de

situación financiera, estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2.017 y 2.016 con sus respectivas notas. La información de los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) y refleja los estados contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense).

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cual generalmente se basa en el valor razonable.

b) ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultado en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero. Los principales activos financieros con los que cuenta la Compañía son las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar e instrumentos financieros.

Otros activos financieros. - Representados en el estado de situación financiera por las inversiones mantenidas hasta su vencimiento. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera; caso contrario, se muestran como activos no corrientes.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados por pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado, menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una estimación para reducir su valor al de probable realización. Dicha estimación se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

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

Instrumentos financieros mantenidos hasta su vencimiento. - Los instrumentos financieros no derivados con amortizaciones fijas o determinables y vencimiento definido, son clasificados como inversiones mantenidas hasta el vencimiento cuando la Compañía

tiene la positiva intención y habilidad para mantener hasta la fecha de vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando el instrumento financiero sea desapropiado o se haya deteriorado, así como a través del proceso de amortización.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado. - El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de estimación. Los cambios en el importe de la cuenta de estimación se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero.- Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando espiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

c) PASIVOS FINANCIEROS

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía.- Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos financieros medidos al costo amortizado. - Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales, documentos y otras cuentas por pagar. - Las cuentas por pagar comerciales, documentos 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.

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

Baja de un pasivo financiero. - Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el origen y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales remplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

d) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, sin restricciones que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

e) PARTES RELACIONADAS

Reglamento de la Ley de régimen Tributario Interno

Art. 4.- Partes relacionadas. - Con el objeto de establecer partes relacionadas, a más de las referidas en la Ley, la Administración Tributaria con el fin de establecer algún tipo de vinculación por porcentaje de capital o proporción de transacciones, tomará en cuenta, entre otros, los siguientes casos:

1. Cuando una persona natural o sociedad sea titular directa o indirectamente del 25% o más del capital social o de fondos propios en otra sociedad.
2. Las sociedades en las cuales los mismos socios, accionistas o sus cónyuges, o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, participen directa o indirectamente en al menos el 25% del capital social o de los fondos propios o mantengan transacciones comerciales, presten servicios o estén en relación de dependencia.
3. Cuando una persona natural o sociedad sea titular directa o indirectamente del 25% o más del capital social o de los fondos propios en dos o más sociedades.
4. Cuando una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país. Para la consideración de partes relacionadas bajo este numeral, la Administración Tributaria deberá notificar al sujeto pasivo, el cual, de ser el caso, podrá demostrar que no existe relacionamiento por dirección, administración, control o capital.

Los contribuyentes que cumplan con los preceptos establecidos en esta norma estarán sujetos al régimen de precios de transferencia y deberán presentar los anexos, informes y demás documentación relativa a los precios de transferencia, en la forma establecida en este reglamento, sin necesidad de ser notificados por la Administración Tributaria.

Para establecer partes relacionadas cuando las transacciones realizadas entre éstas, no se ajusten al principio de plena competencia la Administración aplicará los métodos descritos en este reglamento.

f) INSTALACIONES, MAQUINARIA Y EQUIPO (ACTIVOS FIJOS)

Se reconoce como instalaciones, maquinaria y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, producción, prestación del servicio o para arrendar a terceros y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Las partidas de instalaciones, maquinaria y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de las instalaciones, maquinaria y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construya una propiedad e instalación, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará, como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación cuando aplique.

Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, maquinaria y equipos son registrados 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 que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, maquinaria y equipos requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, maquinaria y equipo.

Las instalaciones, maquinaria y equipo pueden darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de instalaciones, maquinaria y equipo equivale a la

diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del período.

Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

g) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre valores originales en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Art.20 numeral 6.

Activos Depreciables	Años	Porcentaje de Depreciación
Inmuebles (excepto terrenos)	20	5% anual
Instalaciones, maquinarias y herramientas	10	10% anual
Vehículos	5	20% anual
Equipo de cómputo y software	3	33% anual
Muebles y Enseres y Equipos de oficina	10	10% anual

h) IMPUESTOS

Impuestos corrientes. – Los activos y pasivos por impuesto corriente son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

- El impuesto a la renta por pagar se basa en la utilidad gravable 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 no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobadas al final de cada período por Autoridad Tributaria.
- La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art. 92 del reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno:

LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA

Art.92.- Sustitúyase el segundo inciso del Art.38 de la Ley de Régimen Tributario Interno por el siguiente:

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Según la disposición transitoria primera del Código Orgánica de la Producción, Comercio e Inversiones (RO351-5, 29-12-2010) El Impuesto a la Renta de Sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011 el porcentaje sería del 24%, para el 2012 el 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Impuestos diferidos. - Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente por todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, 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 y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensación frente a la autoridad tributaria.

i) PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

Al no tener empleados no se realizó provisiones laborales.

j) DEPÓSITOS

Corresponde a valores recibidos por los clientes para la adquisición de lotes de vivienda.

k) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

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.

Los ingresos ordinarios deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

l) COSTOS Y GASTOS

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

m) COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, excepto en 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.

Se presentan netos en resultados, los ingresos y gastos con origen en transacción 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 de pasivo de forma simultánea.

n) CUMPLIMIENTO DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

De conformidad con la Resolución No. SCUS.DNPLA. 15.008 del 26 de mayo de 2015, la empresa cumple con la aplicación de las Normas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE EFECTIVO

El efectivo y bancos se compone de lo siguiente :

		<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Bancos	a)	210.271,62	6.329,67
Total		<u>210.271,62</u>	<u>6.329,67</u>

a) Bancos

Incluye:

<u>Banco</u>	<u>Cta.Cte. No.</u>	<u>Valor</u>
Banco Pichincha	35107438-04	209.693,61
Banco Bolivariano	5025019736	<u>578,01</u>
		210.271,62

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existían restricciones de uso sobre el saldo en cuenta corriente en banco local, no generan intereses y no tienen restricciones sobre su uso.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre, cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Clientes	124.980,19	121.032,12
	<u>124.980,19</u>	<u>121.032,12</u>

Las cuentas por Cobrar Clientes no están sujetas a descuentos por pronto pago, se genera de la venta inmuebles del Proyecto en ejecución.

NOTA 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Cuentas por Cobrar Anticipos	1.520.854,13	763.019,18
Anticipos Empleados	2.118,04	-
	<u>1.522.972,17</u>	<u>763.019,18</u>

NOTA 6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, un resumen de la cuenta:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Equipo y Computación	982,15	982,15
Muebles y Enseres	1.512,16	1.512,16
Departamento - Salinas	165.000,00	165.000,00
Remodelación - Departamento	110.467,17	110.467,17
Muebles Departamento Remodel	38.773,05	38.773,05
Inversiones Inmobiliarias	1.984.453,00	1.984.453,00
(-) Depreciación Acumulada	-67.896,60	-50.094,72
	<u>2.233.290,93</u>	<u>2.251.092,81</u>

NOTA 7.- DOCUMENTOS POR PAGAR PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre, se componen de lo siguiente:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Francisco Dalmau Rocca	343.159,73	297.806,55
Botoperla S.A. *	50.000,00	50.000,00
Polimerización *	9.100,00	9.100,00
Urbanplus	30.000,00	90.000,00
Conelsa Galpones	775.108,00	646.000,00
Conelsa - Terreno - Checa	214.098,22	-
	<u>1.421.465,95</u>	<u>1.092.906,55</u>

* saldo sin movimiento años anteriores

NOTA 8.- DEPÓSITOS EN GARANTÍA

Al 31 de diciembre, se componen de lo siguiente:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Domos y Policarbonatos *	577,50	577,50
Guillermo Alba *	990,00	990,00
Difare S.A.	6.820,00	
María Fernanda Batallas	4.800,00	
	<u>13.187,50</u>	<u>1.567,50</u>

* saldo sin movimiento años anteriores

NOTA 9.- DEPÓSITOS

Al 31 de diciembre, se componen de lo siguiente:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Depósitos de Clientes a)	710.753,25	-
Depósitos de Clientes Bodegas b)	537,60	-
	<u>711.290,85</u>	<u>-</u>