

PREDIAL VIMAE S.A.

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

CONTENIDO:

- Identificación de la Compañía
 - Resumen de las Principales Políticas Contables
 - Notas a los Estados Financieros
-

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
PREDIAL VIMAE S.A.
- **RUC de la entidad.**
0991191178001
- **Domicilio de la entidad.**
AV. Carlos Julio Arosema 401 Km 3.5 Vía Daule
- **Forma legal de la entidad.**
Compañía Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

La Compañía PREDIAL VIMAE S.A., “La Compañía”, fue constituida el 28 de Diciembre de 1993. Su objetivo principal es (COMPRA VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES, etc).

El control de la Compañía es ejercido por Representante Legal (Reynaldo Reshuan Granja).

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. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

PREDIAL VIMAE S.A.
Notas a los estados financieros
(Expresadas en dólares)

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 28 “Inversiones en Asociadas”- Medición de inversión en una asociada o negocio conjunto	01-Ene-2018
NIC 40 “Propiedades de Inversión”- Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión	01-Ene-2018
NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”- Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones	01-Ene-2018

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

NIIF 4 “Contratos de Seguro”- Aplicación de los instrumentos financieros “NIIF 9” con la NIIF 4	01-Ene-2018
NIIF 9 “Instrumentos financieros”- Reconocimiento y medición de activos financieros, Revisión sustancial de la contabilidad de coberturas sobre las actividades de gestión de riesgos	01-Ene-2018
NIIF 15“Ingresos provenientes de contratos con clientes”- Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes	01-Ene-2018
NIIF 16 “Arrendamientos”	01-Ene-2019
NIIF 17 “Contratos de seguros”	01-Ene-2021
CINIIF 22 “Transacciones en moneda extranjera y contraprestación anticipada”	01-Ene-2018
CINIIF 23 “Incertidumbre sobre los tratamientos fiscales”	01-Ene-2018

NIC 1 “Presentación de estados financieros”.

Esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

NIC 19 Beneficios a los empleados

Esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, eliminó la palabra países e incluyó la palabra “monedas”, con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional. Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma moneda en la que se pagan los beneficios. Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda.

NIC 27 “Estados financieros separados” -El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados(*)

En general, permite la aplicación del método de la participación a inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

separados de una entidad, con este cambio se espera que dé lugar a los mismos activos netos y resultado del período atribuible a los propietarios que en los estados financieros consolidados de la entidad.

NIC 34 “Información Financiera intermedia”- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.(*)

Esta La enmienda establece que si la información a revelar requerida por la NIC 34 se presenta fuera de los estados financieros intermedios, dicha información a revelar debe estar disponible para los usuarios de los estados financieros intermedios en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios.

NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo “- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo” y NIC 41 “Agricultura”- Plantas productoras(*)

Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las “plantas portadoras”, como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de “planta portadora” y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.

NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas”- Cambios en los métodos de disposición (*)

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Esta enmienda principalmente menciona que cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la venta dejará de ser clasificado como mantenido para la venta, así también cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la distribución dejará de ser clasificado como mantenido para la distribución, establece además el método de valoración cuando estos cambios de reconocimiento ocurren. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 7 “Instrumentos financieros”- Revelaciones: contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7

Esta enmienda requiere revelar información del valor razonable de los activos y pasivos que representan la implicación continuada de la entidad en los activos financieros dados de baja en cuentas. La aplicación de la modificación a este período puede, por ello, requerir que una entidad determine el valor razonable como al final del período para un activo en servicio de administración o un pasivo en servicio de administración, que la entidad puede no haber determinado con anterioridad.

NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.(*)

Esta enmienda incorpora a la norma en cuestión, una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.

() Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía*

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas 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.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.5. Cuentas por cobrar clientes.

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

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).

4.6. 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).

4.7. Inventarios.

En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Medición inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

4.8. Propiedades de Inversión.

Son propiedades de inversión los bienes inmuebles y, por tal razón, también,

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

comúnmente llamadas propiedades inmobiliarias; este tipo de propiedades corresponden a terrenos o edificios destinados exclusivamente al alquiler o generación de valorizaciones. Dichas propiedades de inversión se encuentran, en la Norma Internacional de Contabilidad NIC-40 del estándar pleno y en la sección 16 de la Norma Internacional de Información Financiera -NIIF- para pymes

Según la NIC-40, las propiedades de inversión pueden utilizar el modelo de valor razonable o costo-depreciación - deterioro, y corresponderá a la administración de la organización elegir la modalidad; por su parte en la sección 16 a pesar de que también se manejan los dos modelos indicados anteriormente, hay una expresión técnica importante que debe tenerse en cuenta, y es que las **propiedades de inversión se deben medir a valor razonable**

4.9. Propiedades, planta y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, sí, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Descripción	Vida útil	Valor residual
Instalaciones	20 años	
Muebles y enseres	10 años	
Equipo de computación	3 años	
Vehículos, equipo de transporte y caminero	10 años	
Otros	10 años	

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, y el valor residual asignado a estos activos es cero o nulo.

4.10. Cuentas por pagar proveedores.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

4.11. Obligaciones con instituciones financieras.

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

4.12. Préstamos de accionistas / socios.

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas / socios. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

4.13. 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.

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

4.14. 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).

4.15. 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.

4.16. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas / Socios o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas / Socios no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas / Socios.

4.17. 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. Están conformados por:

Venta de bienes.- en este grupo contable se registran las ventas de Accesorios y repuestos para vehículos automotores, electrodomésticos, etc; surgen cuando se han

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

transferido los riesgos y ventajas de tipo significativo de propiedad de los bienes al comprador; la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión de los bienes ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de devoluciones, rebajas y descuentos.

Prestación de servicios.- en este grupo contable se registran las ventas de alquiler de bodegas. Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del periodo sobre el que se informa.

4.18. Costos y gastos.

Costos de producción y ventas o Costo de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

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 y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

4.19. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.20. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

5. POLITICA DE GESTION 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.

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

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.

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.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

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.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio. - los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

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

Provisión por obsolescencia de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por valor neto realizable de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

7. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre	Diciembre
31, 2017	31, 2016

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Póliza del banco del Pichincha

171,855.00	162,000.00
------------	------------

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la compañía mantiene una póliza del banco del Pichincha.

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Anticipo Impuesto a la Renta	2,063.68	42.98
	<u>2,063.68</u>	<u>42.98</u>

- (2) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la compañía mantiene créditos tributarios por concepto de Anticipo de impuesto a la renta.

9. PROPIEDADES DE INVERSION

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Propiedades de Inversión, a Valor Razonable :</u>		
Terrenos Casa Urdesa	96,646.68	0.00
Terrenos Casa Sauces	13,436.00	0.00
Terrenos Parque centro Park	3,876.14	0.00
Edificio Casa Urdesa	149,952.00	0.00
Edificio Casa Sauces	24,768.00	0.00
Edificio Parque Centro Park	9,604.73	0.00
	<u>298,283.55</u>	<u>0.00</u>

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Al 31 de diciembre de 2017, la compañía mantiene propiedad de inversión, mediadas a Valor razonables.

10. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Propiedades, planta y equipos, costo:</u>		
Terrenos	0.00	4,215.87
Edificios	0.00	6,430.17
	<u>0.00</u>	<u>10,645.04</u>
<u>Propiedades, planta y equipos, neto:</u>		
Edificios	<u>0.00</u>	<u>6,518.91</u>
<u>Propiedades, planta y equipos, depreciación acumulada:</u>		
Depreciación de Edificios	<u>0.00</u>	<u>-4,126.13</u>
	<u>0.00</u>	<u>6,518.91</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2017, no tiene ningún activo (propiedad, planta y equipo) debido a se revisó la normativa y estos activos no pertenecen a propiedades plantas y equipo, son propiedades de inversión y fueron contabilizadas a las cuentas respectiva en este año.

11. IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
--	-----------------------	-----------------------

PREDIAL VIMAE S.A.
Notas a los estados financieros
(Expresadas en dólares)

<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Anticipos impuesto a la renta	2,063.68	42.98
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	2,063.68	42.98

Impuesto a la renta por pagar.

La provisión para el Impuesto a la Renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta de acuerdo con el artículo N. 80 del reglamento a la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno. La provisión para el año terminado el 31 de diciembre de 2016 corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta de acuerdo con el artículo N. 80 del reglamento a la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta, definiéndose que a partir del 2013 se aplicará el 22%.

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.

PAGO MINIMO 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 el 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 el primer trienio al período 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. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

Comentado [PL1]: Solicitar al equipo de auditoría que envíen nota actualizada por el área de Tax de la firma

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

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.

Comentado [PL2]:

12. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.

Préstamos de accionistas / socios.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Sr. Reinaldo Reshuan Granja:</u>		
Préstamo al 0.0% de interés anual y vencimiento	21.96	88.73
	<u>21.96</u>	<u>88.73</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, estos préstamos recibidos del Sr. Reinaldo Reshuan.

Otras Cuentas y Documentos Relacionados.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
JOKASA S.A.	2,542.98	2,542.98
A.D.A.G.P. CIA. LTDA.	1,046.52	1,046.52
	<u>3,589.50</u>	<u>3,589.50</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, estos préstamos recibidos de JOKASA y ADAGP.

13. CAPITAL.

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social es de \$800.00 y está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

14. 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 esta alcance como mínimo el 20% el 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 y estatutaria. Corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas Socios.

15. RESULTADOS ACUMULADOS.

Utilidades acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los socios puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES NO ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Otros Ingresos No Ordinarios		
Rendimientos Financieros (1)	9,855.00	9,855.00
	<u>9,855.00</u>	<u>9,855.00</u>

17. GASTOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

PREDIAL VIMAE S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Gastos Administrativos	0.00	643.02
Otros Gastos	1,459.05	88.73
	<u>1,459.05</u>	<u>731.75</u>

18. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

19. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (31/01/2018), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 02 de Marzo de 2018.
