

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Expresadas en USD Dólares)

A. INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 11 de febrero de 2015, e inscrita en el Registro Mercantil, de la misma ciudad, el 13 de febrero del mismo año.

Su principal actividad principal es la actividad inmobiliaria, compra y venta, alquiler y explotación con bienes propios o arrendados. La Compañía arrienda los locales comerciales que se encuentran ubicados en el edificio ubicado en Vélez y Chimborazo.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con autorización 23 de abril de 2018, por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

A continuación, se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2017). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo inferiores a tres meses, de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros:

Reconocimiento inicial: Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción.

Cuentas por cobrar a clientes y relacionadas: Las cuentas por cobrar a clientes se originan en el giro ordinario del negocio de la Compañía, esto es, por el alquiler de locales comerciales. Se reconocen como corrientes pues son exigibles en menos de doce meses. Las cuentas por cobrar a relacionadas se originan por alquiler de local comercial y por préstamos otorgados para capital de trabajo, que no generan intereses y tienen vencimiento corriente, aunque no definido formalmente mediante acuerdos o convenios de pago.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

Deterioro acumulado de cuentas por cobrar: La Administración realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función del análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar. La Compañía no ha determinado indicios de deterioro de las cuentas por cobrar, ya que las mismas no superan los 30 días de vencimiento.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: cuentas y documentos por pagar, que comprenden proveedores comerciales; y, préstamos bancarios y con relacionadas. Se clasifican en el pasivo corriente, pues se espera cancelarlos en 12 meses, excepto por los de vencimiento mayor contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Administración reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y cuando se compromete a pagar el pasivo. Se registran inicialmente a su valor nominal de no existir costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros.

Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero. Un pasivo se elimina cuando las obligaciones especificadas en el contrato se han liquidado.

Otras obligaciones corrientes: Comprenden obligaciones tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Otros pasivos corrientes: Se originan principalmente por los anticipos recibidos por parte de su relacionada, por concepto de alquiler. Se reconocen como corrientes, ya que se van liquidando de manera mensual.

Propiedades y equipos: Se miden inicialmente al costo de adquisición incluyendo los costos de ubicación y de puesta en condiciones de funcionamiento. Después del reconocimiento inicial son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurriarse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación se calcula por el método de línea recta y se la reconoce en el resultado del período tomando como base el valor residual y la vida útil estimada de los activos, mismos que son revisadas una vez por año al cierre de cada ejercicio económico. A continuación, un detalle de las vidas útiles:

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

<u>Activos</u>	<u>Vida útil</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Las revaluaciones se realizan con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa. Si se revalúa un elemento de propiedades y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos.

Los incrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación. En caso de que se produzca una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo, esta se reconoce en el resultado del periodo.

Los decrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en el resultado del periodo, salvo que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en cuyo caso se reconocen en otro resultado integral.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Administración evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

La pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Se reconocen en el estado de resultados integrales cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente. Los ingresos de actividades ordinarias son reconocidos sobre la base contable del devengado.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes del alquiler de locales comerciales se reconocen en la medida que ha sido transferido el riesgo beneficios de la transacción, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Costos y gastos ordinarios: Se registran cuando se conocen sobre la base contable del devengado.

Gastos financieros: Se originan en préstamos otorgados para adquisición de inmueble. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): El IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos sólo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias.
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.
- d) Incorporar un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.
- e) Aclara que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de las operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la Sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.
- f) Alinea la definición de "parte relacionada" con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

Estas modificaciones entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2017 y no tuvieron un impacto significativo sobre los estados financieros y revelaciones de la Compañía.

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

A continuación las partidas de los estados financieros donde la Administración efectuó estimaciones:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: Se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

D. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de oficina</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>					
Saldo al					
01-01-2016	129,541	667,452			796,993
Adiciones		284,177			284,177
Saldo al					
31-01-2016	129,541	951,629			1,081,170
Adiciones		763,295	4,195	5,290	772,780
Saldo al					
31-01-2017	129,541	1,714,924	4,195	5,290	1,853,950
<u>(-) Depreciación acumulada</u>					
Saldo al					
01-01-2016		25,029			25,029
Adiciones		33,372			33,372
Saldo al					
31-01-2016		58,402			58,402
Adiciones		24,816			24,816
Saldo al					
31-01-2017		83,218			83,218
Saldo al					
01-01-2016	129,541	642,423			771,964
Saldo al					
31-01-2016	129,541	893,227			1,022,768
Saldo al					
31-01-2017	129,541	1,631,706	4,195	5,290	1,770,732

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**D. PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

(1) Corresponde a departamento 406 y parqueos valorados en US\$350,000, en edificio "Blue Bay Tower Uno" situado en la Isla Mocolí, de la parroquia Satélite La Puntilla; oficina 301 y parqueos valorados en US\$265,195, ubicados en el edificio "100 Business Plaza"; y departamento CONS-723 y parqueo valorados en US\$148,100, ubicados en el edificio Solaris Torre Médica, ubicado en la avenida Constitución/Joaquín Orrantía, en la ciudad de Guayaquil.

E. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Corresponde a préstamo otorgado para adquisición de un bien inmueble, por Banco de la Producción Produbanco S.A. por US\$280,000, concedido el 27 de marzo de 2017 y vencimiento el 1 de marzo de 2022, y tasa de interés de 9.75%.

F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

Corresponde a US\$226,138 a Fideicomiso "100 Business Plaza" y US\$116,098 a Fideicomiso "Ciudad del Sol", por la adquisición de bienes inmuebles (Ver Nota D).

G. OTROS PASIVOS CORRIENTES:

Incluye principalmente US\$27,560 por anticipo recibido de Gyacorp Cia. Ltda. (Relacionada), por concepto de alquiler de locales comerciales.

H. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 2,000 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Resultados acumulados: La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

I. INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS:

Corresponde a lo facturado por arrendamiento de locales comerciales, a Gyacorp Cia Ltda., y La Esperanza Comercializadora Wholesaleinn S.A. por US\$48,000 y US\$36,000, respectivamente (Ver Nota O).

J. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Años terminados al	
	31/12/2017	31/12/2016
Honorarios profesionales	2,936	
Gastos administrativos	8,000	
Servicios básicos	456	
Mantenimientos y reparaciones	4,312	215
Impuestos y contribuciones	6,362	2,997
Depreciación	24,816	33,372
Gastos de arriendos	521	1,023
Otros gastos	1,142	4,266
	48,545	41,873

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.

K. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018, la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota N).

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social.

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 en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley.

Por los ejercicios económicos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía no contó con personal bajo relación de dependencia.

La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2017	2016
Utilidad (pérdida) gravable	12,310	(804)
Más: Gastos no deducibles	2,378	
Menos: Amortización de pérdidas de años anteriores	3,672	
Base imponible para Impuesto a la Renta	<u>11,016</u>	
Impuesto a la renta causado	2,423	
Menos: Retenciones en la fuente del periodo	6,960	
Menos: Crédito tributario años anteriores	2,640	
Saldo a favor	<u>(7,177)</u>	

L. SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

A continuación los saldos mantenidos con Compañías y partes relacionadas, todas locales:

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**L. SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

	Tipo de transacción	Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Cuentas y documentos por cobrar corrientes:			
Accionistas	Préstamos (1)	54,850	2,000
Gyacorp Cia. Ltda.	Comercial	16,500	16,500
		<u>71,350</u>	<u>18,500</u>
Cuentas y documentos por pagar no corrientes:			
Industrial Shulk Cía. Ltda.	Préstamos	155	
Gyacorp Cía. Ltda.	Péstamos (1)	796,993	796,993
Accionistas	Préstamos (1)	413,636	284,177
Agrícola Los Viñeros S.A.	Préstamos (1)	11,000	
		<u>1,221,784</u>	<u>1,081,170</u>

(1) Corresponden a préstamos otorgados y recibidos que no tienen fecha de vencimiento ni tasa de interés estipulada.

A continuación las transacciones efectuadas con Compañías y partes relacionadas, todas locales:

Compañías y partes relacionadas	Transacción	Año terminado al
		31/12/2017
Gyacorp Cía. Ltda.	Ventas	48,000
Accionistas	Préstamos	2,000
		<u>50,000</u>

Por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no reportó transacciones con Compañías y partes relacionadas

M. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.

M. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputable a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
 - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
 - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
 - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.

M. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

N. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.

N. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podrá ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.

N. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

O. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:

A continuación se describen las principales condiciones de los contratos de arrendamiento de locales ubicados en el edificio ubicado en las calles Vélez y Chimborazo.

• **Contrato con Gyacorp Cia. Ltda.:**

Fecha inicio	:	3 de enero de 2017
Fecha terminación	:	3 de enero de 2022
Locales arrendados	:	Locales N°: 300, 302, 304 y 306
Canon mensual	:	US\$4,000.00

• **Contrato con La Esperanza Comercializadora Wholesaleinn S.A.:**

Fecha inicio	:	15 de mayo de 2015
Fecha terminación	:	15 de mayo de 2020
Locales arrendados	:	Locales N°: 308, 310 y 312
Canon mensual	:	US\$3,000.00
Valor en garantía	:	Depósito en garantía por US\$10,000

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**P. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, y no deberá presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

Q. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.