INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A. - Fue constituida en Guayaquil - Ecuador el 29 de junio del 2016 e inscrita en registro mercantil el 06 de julio del año 2016. Su actividad principal es la de compra - venta, alquileres y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: Edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso sala de exposiciones etc.

Las oficinas administrativas se encuentran ubicadas en la Urbanización Santa Leonor manzana 2 solar 7-A. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992980281001

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía cuenta no cuentas con trabajador en relación de dependencia.

Aprobación de los Estados Financieros. - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia de **INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A.** en marzo 18 del 2018. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en abril 03 del 2017.

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. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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

Base de presentación. - La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) 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.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se menciona a continuación:

Moneda funcional. - Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

Efectivo y equivalentes de efectivo. - En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados.

Activos y pasivos financieros. - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Administración de riesgos financieros. - Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgo de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Riesgo de mercado.** - Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivos de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: El riesgo de tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía no son sustancialmente dependientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante al riesgo de tasa de interés.

b) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambios. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipo de cambio en los estados financieros.

- **Riesgo de crédito.** - El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía realiza sus cobros a 30 días por lo que no está expuesta a riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalente de efectivo y depósitos en banco. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

- **Riesgo de liquidez.** - La Compañía monitorea su riesgo de escases de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

Gastos pagos anticipados. - En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

Propiedades, mobiliario y equipos. - En este grupo contable se registran todos los bienes tangibles adquiridos para su uso, si, y solo 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, mobiliario 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, mobiliario y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, mobiliarios y equipos se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

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:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Maquinarias y equipos	10%
Equipos eléctricos	10%
Muebles y enseres	10%
Equipo de computación	33.33%

La Gerencia de **INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A.** debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

Propiedad de inversión. - En este grupo contable se registran las propiedades (terrenos y edificios) que se tienen para obtener rentas, plusvalía o ambas.

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

Medición posterior. - Las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro.

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

Método de depreciación. - Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del periodo 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:

<u>Activos</u>	<u>Vida Útil</u>
Terrenos	N/A
Edificios	20

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

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

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

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.

INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

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 o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados. - Registra los saldos de las cuentas de otros resultados integrales, así como la cuenta de déficit acumulado (perdidas de años anteriores).

Reconocimiento de ingresos. - La Compañía reconoce ingresos por ventas, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Reconocimientos de gastos. -

Gastos. - En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

Impuesto a la renta. - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador 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 su destino sea 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, utilizados en 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. El aumento de capital 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.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

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.

INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
Caja	50
Bancos, (1)	1,549
Inversiones, (2)	<u>524</u>
Total	<u>2,123</u>

(1) Un detalle de los bancos, fue como sigue:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
Banco Bolivariano	<u>1,549</u>
Total	<u>1,549</u>

(2) Un detalle de las inversiones, fue como sigue:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
Fiducia S.A.	<u>524</u>
Total	<u>524</u>

Al 31 de diciembre de 2017, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
Clientes	2,148
Anticipos a proveedores, (1)	<u>106,021</u>
Total	<u>108,169</u>

(1) Un detalle de los anticipos a proveedores, fue como sigue:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
Fideicomiso Santana Lofts	105,775
otros	<u>246</u>
Total	<u>106,021</u>

No generan intereses y vencen en 30 días.

INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

La Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de crédito de sus cuentas por cobrar a clientes. A continuación, se muestra un análisis de antigüedad de los saldos al cierre de cada año:

	<u>2017</u>	<u>%</u>
Por vencer	2,148	100%
Vencidas		
Hasta 30 días	0	%
31 a 60 días	0	%
Total	<u>2,148</u>	<u>100%</u>

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
Terreno	426,700
Edificio	<u>825,512</u>
Total, (1)	<u>1,252,212</u>

(1) Un moviente de las propiedades de inversión, fue como sigue:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
Saldo Inicial	886,762
Adiciones	<u>365,450</u>
Total	<u>1,252,212</u>

7. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
Proveedores	1,299
Otros	<u>4,733</u>
Total	<u>6,032</u>

(1) Un detalle de las cuentas por pagar, fue como sigue:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
Asegensa Asesoría y Servicio Generales S.A.	495
Cnel Ep	450
Terrenos Andrade Robertos	270
Otros	<u>84</u>
Total	<u>1,299</u>

INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

8. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
<u>Activos por impuestos corriente</u>	
Retenciones en la fuente, (1)	157
Total	<u>157</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	
Retenciones en la fuente, (2)	62
Retenciones sobre iva, (2)	36
Total	<u>98</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017, corresponden a retenciones en la fuente de impuesto a la renta generados en el ejercicio actual.

(2) Corresponden a valores de pago de impuestos a la Administración Tributaria como agente de percepción y retención, realizadas en el mes de diciembre del 2017 y que serán canceladas en enero del 2018.

La conciliación de impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
Perdida antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	(25,143)
<u>Menos:</u>	
Participación de trabajadores en las utilidades	<u>0</u>
Utilidad/Perdida después de participación a trabajadores	(25,143)
<u>Más:</u>	
Gastos no deducibles	<u>0</u>
Base imponible (perdida tributaria)	(25,143)
22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>0</u>
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>0</u>

Al 31 de diciembre del 2017, según lo establecido en el art.23 párrafo tercero del Reglamento para la Aplicación Ley Orgánica de Régimen tributario Interno indica los siguiente: Las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones; así como también, las sociedades nuevas que se constituyeren, durante el mismo plazo, por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

9. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
Accionistas, (nota 16)	<u>1,279,904</u>
Total	<u>1,279,904</u>

Al 31 de diciembre del 2017, la cuenta por pagar accionistas no genera y no tiene fecha de vencimiento.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017, el capital autorizado consiste en 5000 de acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: El Sr. Carlos Cueva González, de nacionalidad ecuatoriana propietario del 64% de acciones, La Sra. Andrea Cueva Mejía, de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 12% de las acciones, El Sr. Carlos Cueva Mejía, de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 12% de las acciones y El Sr. Fernando Cueva Mejía, de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 12% de las acciones.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2016 en febrero 17 del 2017; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2017, en febrero 26 del 2018.

11. APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2017, corresponde al aporte en efectivo por el valor de US\$ 46,500 hecho por el Sr. Carlos Enrique Cueva González.

12. RESERVAS LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía no ha constituido reserva legal.

13. RESULTADOS ACUMULADOS

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene un déficit acumulado de US\$ 35,561. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su administración para obtener fondos adicionales para el normal desenvolvimiento de sus

INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

operaciones, así como para generar operaciones rentables. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

14. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
Ventas	33,157
Otros	<u>503</u>
Total	<u>33,660</u>

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
Mantenimiento y reparación	34,238
Honorarios profesionales	16,204
Impuestos y contribuciones	2,959
Otros	<u>4,436</u>
Total	<u>57,837</u>

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación:

	<u>2017</u>
	(Dólares)
<u>Estados de Situación Financiera:</u>	
<u>Pasivos financieros no corrientes:</u>	
Sr. Carlos Cueva González	<u>1,279,904</u>
Total, nota 9	<u>1,279,904</u>

Los saldos por pagar con los accionistas no generan, ni devengan intereses y no tienen fechas específicas de vencimientos y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

Operaciones con partes relacionadas (Precios de Transferencia).-

Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013.- Fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia

INVERSIONES INMOBILIARIAS CECG S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6,000,000. La mencionada reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.

Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 de mayo del 2015.- La principal reforma incorporada, es que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$. 3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$. 15,000,000, dichos sujetos pasivos deben presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2016, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2017, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme el noveno dígito del RUC. Para efectos de establecer las obligaciones de presentar los referidos anexo e informe en base al monto acumulado de operaciones, en ningún caso se sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

17. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2017, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 2 del 2018), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.