NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
Comparativas con saldos al 31 de diciembre de 2016
(Expresadas en dólares americanos)

NOTA 1 - OPERACIONES

INOBILIARIA INJAYMA S.A., se constituyó en la ciudad de Quito, mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, el 22 de junio de 1999 y se halla debidamente aprobada por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil de este cantón con fecha 26 de agosto de 1999.

El Objeto social de la compañía tiene relación con lo siguiente:

a) La compra-venta y administración de inmuebles.
b) Para cumplir con el objeto social la compañía podrá realizar toda clase de operaciones, actos y contratos permitidos por las Leyes Ecuatorianas.
c) Podrá además realizar toda clase de actos civiles y mercantiles, importaciones y exportaciones de mercaderías en general.
d) Podrá tener representación en el país y en el exterior de artículos nacionales y extranjeros.
e) Celebrar contratos de cualquier especie, siempre que se relacionen con su objeto social, adquiriendo y contrayendo obligaciones de toda naturaleza y especialmente comprar o vender toda clase de bienes raíces o muebles, con excepción de las actividades privativas señalada en la ley de Mercado de Valores, gravarlos, limitarlos y transferirlos,
f) Tomar o dar en arrendamiento bienes de cualquier naturaleza.
g) Suscribir o adquirir acciones o participaciones, así como invertir en otras compañías o negocios que sean conexos con su objeto social y en fin, celebrar cualquier acto o contrato permitido por las Leyes Ecuatorianas y que sean necesarias y se relacionen con el objeto social, con la facultad de acogerse a las protecciones legales aplicables a la actividad que realiza.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF/ Pymes).

2.2 Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía INMOBILIARIA INJAYMA S.A., al 31 de diciembre de 2017, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado Integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF / Pymes).

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Caja y Bancos

Caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5. Cuentas y documentos por cobrar no relacionados

Incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

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

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6. Propiedad y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor; los cuales no difieren significativamente del costo revaluado. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presenta la partida de vehículos y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

Propiedades y equipo	*Porcentaje de vida útil*
Vehículos	20%
Bienes inmuebles	5%

2.6.4 Retiro o venta de propiedades y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7. Costos por préstamos

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.8. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.9. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que son gravables o deducibles

De acuerdo con disposiciones tributarias, 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 a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

2.10. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

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

2.11. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere para las sociedades anónimas que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 3.- APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF / PYMES)

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF/Pymes), supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2017:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

La Compañía ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes de manera uniforme desde el año 2012.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF/Pymes) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	Dic. 2017	Dic. 2016
Banco del Pichincha	731	4.344
Total efectivo y equivalentes al efectivo	**731**	**4.344**

Los saldo de efectivo y equivalentes al efectivo no tienen ninguna restricción.

NOTA 6.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	Dic. 2017	Dic. 2016
Fidecomiso Inmobiliario Aragón 3	2.134.396	2.134.396
Total activos financieros	**2.134.396**	**2.134.396**

Corresponde a la sesión de derechos fiduciarios a favor de Injayma por parte del Ing. Alfredo Jaramillo, su principal accionista.

NOTA 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	Dic. 2017	Dic. 2016
Clientes	31.157	17.452
Reserva cuentas incobrables	-15.662	-7.585
Total cuentas y documentos por cobrar no relacionados	**15.495**	**9.868**

La reserva cuentas incobrables cubre los riesgos de incobrabilidad de las cuentas de clientes.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	Dic. 2017	Dic. 2016
Injosmat S.A.	6.585	6.585
Total cuentas y documentos por cobrar relacionados	**6.585**	**6.585**

NOTA 9.-ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	Dic. 2017	Dic. 2016
Crédito tributario Iva	221	0
Crédito tributario renta Fte. 8%	2.453	6.248
Anticipo impuesto a la renta	19.541	2.527
Total activos por impuestos corrientes	**22.214**	**8.775**

Los impuestos se liquidan normalmente en las declaraciones de la compañía.

NOTA 10.- DERECHOS FIDUCIARIOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	Dic. 2017	Dic. 2016
Derechos Fiduciarios Fid. Almería 2	325.579	0
Total derechos fiduciarios	**325.579**	**0**

El saldo de la cuenta corresponde a los derechos Fiduciarios del Fideicomiso Almería Dos, cedidos por la constructora Edificar S.A. Edificarsa.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	Saldo al 31 Dic. 2016	*Adiciones*	*Retiros*	*Ajustes*	*Saldo al 31 Dic. 2017*
Vehículos	60.714	0	0	0	60.714
Inmuebles	483.959	0	0	0	483.959
Terreno	168.959	0	0	325.579	494.538
Total propiedad planta y equipo	**713.631**	**0**	**0**	**325.579**	**1.039.211**
Dep. acum. vehículos	60.714	25.471	0	0	86.186
Dep. acum. inmuebles	127.357	0	0	0	127.357
Total depreciación acumulada	**188.071**	**25.471**	**0**	**0**	**213.542**
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	**525.560**				**825.668**

Los activos fijos revelados en el balance son de propiedad de la compañía y se deprecian por el método lineal de acuerdo a las tasas de depreciación establecidas en la ley.

NOTA 12.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	Dic. 2017	**Dic. 2016**
Proveedores Locales	11.456	11.189
Total cuentas y documentos por pagar no relacionados	**11.456**	**11.189**

NOTA 13.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	Dic. 2017	**Dic. 2016**
Impuesto por pagar SRI	108	585
Total obligaciones con la administración tributaria	**108**	**585**

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 14.-OBLIGACIONES EL IESS

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	Dic. 2016	Dic. 2016
IESS por pagar	309	142
Total obligaciones con el IESS	**309**	**142**

NOTA 15.-OBLIGACIONES CON EL PERSONAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	Dic. 2017	Dic. 2016
Sueldos por pagar	5.433	1.358
Total obligaciones con el personal	**5.433**	**1.358**

NOTA 16.-ANTICIPO CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	Dic. 2017	Dic. 2016
Anticipo Clientes	25.710	25.710
Total anticipo clientes	**25.710**	**25.710**

NOTA 17.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS, LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	Dic. 2017	Dic. 2016
Locales	28.412	18.762
Edificar S.A.	2.214.662	1.901.292
Total cuentas y documentos por pagar relacionadas, largo plazo	**2.243.074**	**1.920.054**

Corresponden a cuentas originadas en el giro del negocio y se encuentran amparadas en pagarés a favor de la Compañía.

NOTA 18.- OBLIGACIONES POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	Dic. 2017	Dic. 2016
Ing. Alfredo Jaramillo	321.481	336.295
Interés Implícito	-142.914	-142.914
Total de obligaciones por pagar accionistas	**178.567**	**193.382**

Corresponde a un préstamo por pagar al Sr. Alfredo Jaramillo, mismo que se sustenta con un pagare firmado por la compañía.

NOTA 19.- PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2017, el Patrimonio de los socios ascendió a US $ 540.485 y se compone como sigue:

Capital Social.- El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de US $ 5.300 dividido en cinco mil trescientas dos participaciones sociales de US $ 4,07 dólares cada una.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2017 la Reserva es de US $ 1.813

Resultados Acumulados.-Al 31 de diciembre del 2017 se presenta un saldo de US $ 518.919. Pueden utilizarse para absorción de pérdidas acumuladas o para incrementar el capital pagado.

Resultados del Ejercicio - Corresponde a utilidades obtenidas en el ejercicio. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras. Al 31 de diciembre del 2017 ascienden a US $ 14.444.

NOTA 20.- IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando se considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Interna desde su fecha de constitución.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 20.- IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

Determinación y pago del impuesto a la renta

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Están exoneradas del pago del impuesto a la renta las nuevas inversiones productivas que se realicen en las provincias de Manabí y Esmeraldas, en los tres
años siguientes contados a partir de la vigencia de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo del 2016.

Tasas del impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018 la tarifa impositiva será del 25%. En el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se incrementa la tasa de impuesto a la renta en 3 puntos porcentuales adicionales.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, los 3 puntos porcentuales adicionales a la tasa de impuesto a la renta se aplicarán sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Así mismo, se aplicará la tasa de impuesto a la renta más 3 puntos porcentuales a toda la base imponible a la sociedad que incumpla con el deber de informar la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y

NOTA 20.- IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones, hasta por un período de 5 años.

Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de impuesto a la renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien, y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades.

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades.

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobres dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos.

NOTA 20.- IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

Enajenación de acciones y participaciones

Se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El Impuesto a la Salida de Divisas es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generadas en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta por 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

NOTA 20.- IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

Reformas tributarias

El 29 de diciembre de 2017, se promulgó en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la cual incluye, entre otros, cambios en el Código Tributario, el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Las principales reformas tributarias son las siguientes:

Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LRTI)

- Tasas del impuesto a la renta.

  A partir del 1 de enero de 2018, la tasa de impuesto a la renta correspondiente a sociedades es del 25%. Sin embargo, la tasa impositiva aumentará en tres puntos porcentuales, en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

  Cuando la participación de los accionistas, socios, partícipes, beneficiarios o similares domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tasa de impuesto a la renta más 3 puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

- Anticipo de impuesto a la renta

  Se establece el beneficio de devolución del anticipo pagado de impuesto a la renta, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

  Que la actividad del contribuyente se vea afectada de forma significativa;

  Que el monto del anticipo pagado exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general;

  Que el exceso sujeto a devolución no sea mayor a la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado, y;

NOTA 20.- IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

Que el Servicio de Rentas Internas verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

- Modificaciones en gastos deducibles para la determinación de impuesto a la renta- Pagos con la intervención de entidades del sistema financiero-

  Se disminuye el límite relacionado con la obligación de utilizar el sistema financiero, en transacciones por valores superiores a los mil dólares de los

  Estados Unidos de América; para su deducibilidad en el cálculo del impuesto a la renta y la generación de crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado.

En aplicación a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo 210 del 20 de noviembre del 2017, publicado en el Registro Oficial 135 del 7 de diciembre del 2017, en el que establecen las rebajas aplicables al cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta, cuyo artículo 3 menciona que: *"La Rebaja del 100% del saldo del Anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US $ 500.000,00) dólares de los estados unidos de américa."* La compañía en su conciliación tributaria se redujo US $ 2.596 que corresponde al 100% de la tercera cuota del Impuesto a la renta calculado el 2016 y a liquidarse en el 2017".

Al 31 de diciembre del 2017, la conciliación tributaria de la compañía se presenta de la siguiente manera:

INMOBLIARIA INJAYMA S.A.
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA
AÑO: 2017

UTILIDAD DEL EJERCICIO	14.444
(-) Participación trabajadores	0
UTILIDAD DESPUES 15% PART.TRABAJAD.	**14.444**
Gastos No Deducibles	
(+) Gastos sin sustento tributario	40
(+) Gastos multas e intereses	201
TOTAL ANTES IMPUESTO A LA RENTA	**14.685**
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	-3.231
IMPUESTO A LA RENTA MÍNIMO	-12.279
(+) Decreto ejecutivo 210, Nov 2017	2.596
(+) Anticipos IR	9.682
(+) Crédito Tributario Ejercicios Anteriores	2.453
(+) Retenciones en la fuente 2017	9.859
VALOR A FAVOR DEL IMPUESTO A LA RENTA	**12.312**

NOTA 21.- OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por los organismos de control, estos estados financieros, y sus respectivas notas, incluyen todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 22.- ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2017 han sido cerrados conforme las políticas contables y con la autorización de la Gerencia General.

NOTA 23.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de este informe de auditoría externa, 29 de marzo del 2018, de acuerdo a la información de la administración de la compañía no se han producido hechos relevantes que tengamos que revelar.

PHAROSAUDITORES EXTERNOS CÍA. LTDA.

INJAYMA S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Quito, 29 de marzo del 2018

A los Señores Socios de:

INJAYMA S.A.

Hemos auditado el estado de situación financiera de INJAYMA S.A., al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, cambios en el patrimonio y de flujo del efectivo por el año terminado en esta fecha y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha 29 de marzo de 2018. Nuestro examen fue efectuado con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. La información suplementaria que hemos verificado de INJAYMA S.A., al 31 de diciembre del 2017, se presenta únicamente con el propósito de dar cumplimiento a las NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS, según la resolución N° SCV .DSC.14.009, publicada en el Registro Ofician N° 292 del 18 de julio del 2014, la cual no es requerida como parte de los estados financieros básicos.

La Administración es responsable por la implementación y cumplimiento de la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías de Seguros y Valores N° SCV.DSC 14.009 y publicada en el registro oficial N° 292 del 18 de julio del 2014 (Resolución N° SC.DSC.G.13.010 publicada el 30 de septiembre del 2013 derogada).

Así como, del cumplimiento de las políticas procedimientos y mecanismos internos para la prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. Esa responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, según las normas vigentes

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre el cumplimiento de INJAYMA S.A., de la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías Seguros y Valores N° SCV.DSC. 14.009 publicada en el registro Oficial N° 292 del 18 de julio del 2014, así como, de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente la valoración de su eficiencia operativa, por el año terminado el 31 de diciembre del 2017.

Nuestro trabajo fue ejecutado de acuerdo con la norma Internacional sobre Trabajos de Verificación 3000, dicha norma requiere que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y efectuemos el trabajo de verificación para obtener una seguridad razonable no absoluta acerca de si la Compañía, cumplió con los criterios mencionados en la Resolución N° SCV.DSC.14.009.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LAS NORMAS DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

Quito, 29 de marzo del 2018

A los Señores Socios de:

INJAYMA S.A.

En base a los resultados de la aplicación de los procedimientos de verificación realizados podemos concluir que: INJAYMA S.A., ha dado cumplimiento de las políticas, procedimientos, y mecanismos internos implementados por la compañía, para la prevención de del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

La Administración de INJAYMA S.A., aplica un plan de trabajo que incluye todas las actividades para el desarrollo de manuales, políticas, procesos, procedimientos, mecanismos de control, que permiten el cumplimiento de la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías Seguros y Valores N° SCV.DSC. 14.009 publicada en el registro Oficial N° 292 del 18 de julio del 2014, para la prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

Atentamente,

PHAROS AUDITORES EXTERNOS

Pharosauditores Externos Cía. Ltda.

Registro Superintendencia de Compañías
R.N.A.E. No. 703

CPA. Marcelo Herrera Tapia

Socio Responsable
Licencia Nro. 21464