

1. Información general

- 1.1 Constitución.** – COMPAÑÍA INMOBILIARIA BARLA, fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador mediante resolución No. 7953 emitida por la Superintendencia de Compañía e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de febrero de 1978

La superintendencia de Compañía le asignó el Expediente No. 9286 y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asignó el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0990337640001

- 1.2 Operaciones.** - Sus operaciones consisten principalmente en la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios, para lo cual cuenta con oficinas, departamentos, solares, parqueaderos y locales comerciales.

- 1.3 Aprobación de los estados financieros.** - Los estados financieros de la Compañía para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2017, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 03 de Abril de 2017 por la Junta General de Socios.

- 1.4 Entorno económico.** - Durante el año 2017, Ecuador mantiene dificultades para adaptarse a la disminución de los precios de petróleo principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, así también, por la devaluación de otras monedas con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, la cual tiene un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país, lo que continúa originando desaceleración del ritmo de la economía. Esta situación ha originado disminución de depósitos en el sector financiero, incremento en los índices de desempleo, incremento en los índices de morosidad en la cartera de crédito de las entidades financieras así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional; y, continúa a la baja los índices de inversión extranjera.

Las autoridades económicas con el fin de afrontar estas situaciones han diseñado diferentes alternativas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, entre otras medidas. Así también, mantiene el esquema de restringir las importaciones a través de salvaguardias y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que se tenía previsto incrementara ciertos aranceles el 2018.

2. Bases de preparación de los estados financieros

- 2.1. Declaración de cumplimiento.** - Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB, vigentes a la fecha de presentación de los Estados Financieros.
- 2.2. Bases de medición.** - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.
- 2.3. Moneda funcional y de presentación.** - La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 de las NIIF para las PYME "Conversión de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional.

Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran "moneda extranjera".

- 2.4. Uso de estimados y juicios.-** La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

- 2.5. Estados financieros comparativos.-** La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME, requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.
- 2.6. Período de reporte.-** El ejercicio económico contable y tributario, obligatorio, corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

3. Principales políticas de contabilidad significativas aplicadas para la emisión de los estados financieros

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados de estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

- 3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.-** Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

- 3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo (flujo de efectivo).-** El efectivo y equivalentes de efectivo registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

3.3. Cuentas por cobrar y por pagar-

Reconocimiento y medición.- Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Deterioro de cuentas y otras por cobrar. - Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libro de clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

3.4. Propiedades y equipos-

3.4.1 Reconocimiento y medición. - Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los resultados del ejercicio.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de las propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

3.4.2 Depreciación. - La depreciación de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

3.4.3 Deterioro.- El valor en libros es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

- 3.5 Propiedades de inversión.-** Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de conseguir apreciación de capital y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se reconocen al valor de adquisición y cualquier costo directamente atribuible y se mide posteriormente al valor razonable con cambios en resultados.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipos, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su valor razonable sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

- 3.6. Provisiones y contingencias.-** Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

- 3.7. Reconocimiento de ingresos.-** Los ingresos por arriendo son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que estos puedan ser medidos confiablemente al inicio de cada mes.

3.8. Gastos.- Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

3.9. Transacciones con partes relacionadas.- Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Para establecer la existencia de algún tipo de relación o vinculación entre contribuyentes, la Administración Tributaria atenderá de forma general a la participación accionaria u otros derechos societarios sobre el patrimonio de las sociedades, los tenedores de capital, la administración efectiva del negocio, la distribución de utilidades, la proporción de las transacciones entre tales contribuyentes, los mecanismos de precios usados en tales operaciones.

También se considerarán partes relacionadas a sujetos pasivos que realicen transacciones con sociedades domiciliadas, constituidas o ubicadas en una jurisdicción fiscal de menor imposición, o en Paraísos Fiscales. Así mismo, la Administración Tributaria podrá establecer partes relacionadas por presunción cuando las transacciones que se realicen no se ajusten al principio de plena competencia. Podrá considerar también partes relacionadas por presunción a los sujetos pasivos y a la persona natural, sociedad, o grupo económico con quien realice ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, en los porcentajes definidos en el Reglamento.

3.10. Impuesto a la renta.- El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

INMOBILIARIA BARLA S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

La Compañía reconocerá un Activo o Pasivo diferido, solo cuando existan diferencias temporarias entre la normativa contable y la normativa tributaria, vigentes.

4. Normas internacionales emitidas aun no vigentes

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	1 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
CINIIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no esta aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1 de enero 2019
NIIF 17	Noma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

INMOBILIARIA BARLA S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

5. Efectivo

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos	4.890,60	37.825,27
Inversiones (Poliza - Corriente)		
	<u>4.890,60</u>	<u>37.825,27</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el efectivo comprende depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, de libre disponibilidad sin ninguna restricción. Póliza corriente en el periodo 2017.

6. Inversiones a corto Plazo

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inversiones (Poliza - Corriente)	40.000,00	
	<u>40.000,00</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, Inversiones a corto plazo corresponde a una Póliza renovable cada 12 meses .

7. Cuentas por cobrar a clientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar a clientes, incluyen los ingresos por arriendo, que se cancelarán en el mes siguiente. No incluyen venta a clientes relacionados y no generan intereses.

Diciembre 31,	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	38.043,01	57.271,53
	-	-
	<u>38.043,01</u>	<u>57.271,53</u>

La provisión de cuentas incobrables no se realiza puesto que el cobro de alquiler es mensual y el saldo al 31 de diciembre del 2017 corresponde a arriendos corrientes.

8. Impuestos Corrientes por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar a clientes, incluyen los ingresos por arriendo, que se cancelarán en el mes siguiente.

INMOBILIARIA BARLA S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Diciembre 31,	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito tributario- IVA	2.919,01	754,00
Crédito tributario- Renta	10.293,77	1.253,24
	<u>13.212,78</u>	<u>2.007,24</u>

9. Edificios - Terreno

El movimiento comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>		897.515,02	897.515,02
Enero 1 del 2016	-	-	-
Adiciones	-	-	-
Diciembre 31 del 2016	-	897.515,02	897.515,02
Adiciones	436.738,47	389.420,78	826.159,25
Ventas	-	-	-
Diciembre 31 del 2017	<u>436.738,47</u>	<u>1.286.935,80</u>	<u>1.723.674,27</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Enero 1 del 2016	-	(261.784,25)	(261.784,25)
Gasto del año	-	(44.875,80)	(44.875,80)
Diciembre 31 del 2016	-	(306.660,00)	(306.660,00)
Gasto del año	-	(64.346,79)	(64.346,79)
Diciembre 31 del 2017	-	<u>(371.006,79)</u>	<u>(371.006,84)</u>
<u>Valor en libros neto:</u>			
Diciembre 31 del 2016	-	<u>590.855,02</u>	<u>590.855,02</u>
Diciembre 31 del 2017	<u>436.738,47</u>	<u>915.929,01</u>	<u>1.352.667,48</u>

Las adiciones del periodo 2017, no son compras que representa desembolso de dinero, se realizo ajuste por omision de informes de avalúos años anteriores que no se habían tomando en cuenta y cuyo efecto fue la sub-valoración de los Edificios y terrenos, en periodos anteriores.

10. Proveedores

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por pagar a los proveedores incluyen proveedores de bienes y servicios, nacionales, propios del giro del negocio.

Diciembre 31,	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por Pagar Proveedores	27.240,69	25.500,00
	-	-
	<u>27.240,69</u>	<u>25.500,00</u>

11. Impuestos corrientes

11.1 Situación tributaria.- La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. 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 tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

11.2 Impuestos por pagar.- Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Retenciones Fuente Iva- Renta	842,68	1.169,42
	<u>842,68</u>	<u>1.169,42</u>

11.3 Impuesto a la renta corriente

(i) **Tasa de impuesto a la renta.-** La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%. Dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

Así también, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible las sociedades que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus Socios, conforme los establece el reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y resoluciones emitidas por la Administración tributaria.

(ii) **Anticipo del impuesto a la renta.-** A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y 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 que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

(iii) **Conciliación entre resultado contable y tributario.** - La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

INMOBILIARIA BARLA S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta corriente	5.179,18	7.717,25
Incremento resultante de:		
Gastos no deducibles	188,34	
Impuesto a la renta corriente	5.367,52	7.717,25

(iv) **Impuesto a la renta por pagar.** - El impuesto a la renta por pagar, se determina deducción y aplicando créditos tributarios al impuesto a la renta corriente (causado), de la siguiente manera:

	2017	2016
Impuesto a la renta causado	5.367,52	7.717,25
+ Saldo Anticipo Pendiente Antes de Rebaja	5.619,61	-
- Anticipo Determinado para el Periodo	5.619,61	4.935,06
= Rebaja Decreto Ejecutivo 201	5.619,61	-
= Anticipo Reducido	-	-
= Impuesto a la Renta Mayor al Anticipo Reducido	5.367,52	2.782,19
+ Saldo del Anticipo Pendiente de Pago		4935,06
- Retenciones en la fuente del ejercicio	8.286,53	8.970,49
- Retenciones Periodos Anteriores	2007,24	754,00
Impuesto a la renta a pagar (saldo a favor)	-4.926,25	-2.007,24

11.4 Reforma tributaria

El 29 de abril del 2017 se aprobó la “Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas” publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 744. Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

Modificaciones al Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a la Renta:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1 y 2 puntos porcentuales del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Los pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos del IR y crédito tributario del IVA.
- Para efectos del cálculo del anticipo del IR correspondiente a los ejercicios 2017 a 2019, se excluirán de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

El 20 de mayo del 2017 se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

de 16 de abril del 2017", la cual fue publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 759.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a partir del 1 de junio del 2017 y por un año.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2017 igual o mayor a US\$1,000,000 dentro y fuera del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2017 igual o mayor a US\$1,000,000 dentro del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Se gravará el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2017 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- Se gravará el 0.90% sobre el avalúo catastral del año 2017 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

En enero 19 de 2017, se publicó el Suplemento de Registro Oficial 672, la Resolución NAC-DGERCGC16-00000010 del Servicio de Rentas Internas, en la que expide las normas para el pago de obligaciones tributarias y fiscales, mediante títulos del Banco Central (TBC).

Por otro lado, a la fecha de emisión de este informe, el Gobierno trabaja en una alternativa que reemplace a las salvaguardias, sobretasas a la importación que serán eliminadas desde enero hasta junio del 2017.

12. Otras cuentas y gastos acumulados por pagar

Un resumen de otras cuentas y gastos acumulados por pagar, son los siguientes:

INMOBILIARIA BARLA S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Diciembre 31,	<u>2017</u>	<u>2016</u>
15% Participacion Trabajadores	4.154,42	6.190,31
Retenciones Acumuladas		
Gastos Acumulados por Pagar		
Aportaciones Al Iess	169,12	473,48
Decimo Tercer Sueldo		
Decimo Cuarto Sueldo		
Vacaciones		
Jubilacion Patronal		
Desahucio		
Otras	2.235,48	99.965,15
	<u>6.559,02</u>	<u>106.628,94</u>

13. Cuentas por Pagar Largo Plazo (No Corrientes)

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por pagar a accionistas.

Diciembre 31,	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por Pagar Accionistas	336.687,49	478.733,64
	<u>336.687,49</u>	<u>478.733,64</u>

14. Patrimonio

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el capital social de la Compañía estaba constituido por ochocientas acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas. La distribucion accionaria, es la siguiente:

Socios	Nacionalidad	Acciones	Porcentaje
IZQUIERO VALLEJO JOSE	ECUATORIANO	799.88	99.98%
IZQUIERDO PUGLIESSE KLEBER	ECUATORIANO	<u>0.0400</u>	0.005%
IZQUIERDO VALLEJO GALO	ECUATORIANO	<u>0.0400</u>	0.005%
IZQUIERDO VALLEJO MARITZA	ECUATORIANO	<u>0.0400</u>	0.005%
		<u>800.00</u>	

Aporte futuro aumento de capital. - Con fecha 01 de febrero del 2017, los Socios mediante Junta General Extraordinaria se resolvió un aporte para futuro aumento de capital, con el objeto de prevenir pérdidas futuras por efecto de la recesión económica del país.

Reserva legal. - De acuerdo con la legislación vigente, las Compañías formarán un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al cincuenta por ciento del capital social. En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un diez por ciento para este objetivo.

Resultados acumulados por aplicación inicial de NIIF. - Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados. - Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los Socios.

INMOBILIARIA BARLA S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

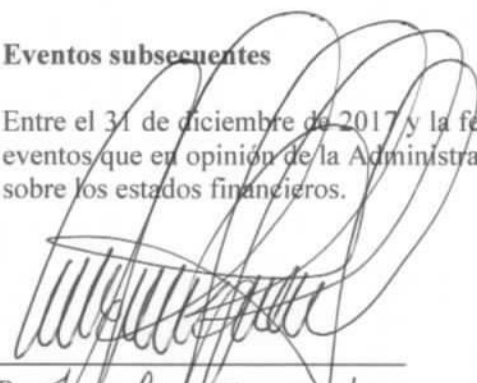
15. Gastos de naturaleza

Un detalle comparativo de este grupo de cuentas, fue el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Servicios básicos	5.927,56	5.351,84
Mantenimiento y reparaciones	43.925,82	15.869,64
Útiles de oficina y otros		
Arrendamientos	1.800,00	1.800,00
Movilizaciones		
Impuestos	3.053,07	4.815,33
Honorarios profesionales		
Gastos de viaje		
Servicios bancarios		
Seguros		
Gastos varios	58.581,22	61.711,03
	<u>113.287,67</u>	<u>89.547,84</u>

16. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.


R. Jose Luis Izquierdo
Gerente General


E. Maria Lorena Morales S.
Contador General