

**Leading Edge**

Audit & Consulting  
Ecuador

## **BRADEVI S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y DE 2016  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

FIRMA MEMBRO DE



leading edge alliance

**BRADEVI S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y DE 2016**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**BRADEVI S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y DE 2016**

---

<b>INDICE</b>	<b>Páginas No.</b>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estados separados de situación financiera	6
Estados separados del resultado Integral	7
Estados separados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	8
Estados separados de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los estados financieros separados	11 - 17

**Abreviaturas usadas:**

---

US\$.	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de  
**BRADEVI S.A.**:

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados:**

#### **Opinión:**

1. Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **BRADEVI S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera separados al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, y los estados separados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros separados.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **BRADEVI S.A.** al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### **Fundamento de la opinión:**

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros separados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

#### **Énfasis:**

3. Sin calificar nuestra opinión informamos que, conforme es revelado en la nota 5 adjunta, la Compañía ha preparado estados financieros consolidados de acuerdo con el requerimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera. Los estados financieros separados adjuntos son presentados por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS).
4. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía continúa Disuelta de Oficio por parte de la SCVS, conforme con Resolución No. SCV-INC-DNASD-SD-1400-29801 de noviembre 13 de 2014. A la fecha de emisión del presente informe (abril 6 de 2018), la Administración de la Compañía ha presentado toda la información necesaria ante la SCVS con el objeto de Reactivar la Compañía, situación que espera se produzca durante el primer semestre del ejercicio 2018.

#### **Responsabilidades de la Administración con relación a los estados financieros separados:**

5. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de incorrección material, debido a fraude o error.



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de

**BRADEVI S.A.**

Página 2

### **Responsabilidades de la Administración con relación a los estados financieros separados:** **(Continuación)**

En la preparación de los estados financieros separados adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

### **Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros separados:**

6. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Actionistas de

**BRADEVI S.A.**

Página 3

### **Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros separados:** **(Continuación)**

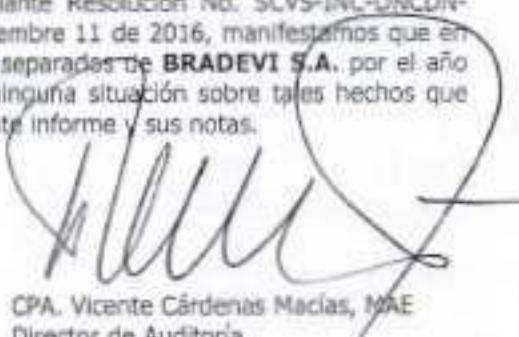
- Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

7. El Informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondiente a **BRADEVI S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. 5CV5-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros separados de **BRADEVI S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.

*Leading Edge*  
LEADING EDGE AUDIT & CONSULTING CIA. LTDA.  
SC-RNAE-2 No. 847

Abril 6 de 2018  
Milagro - Ecuador

  
CPA. Vicente Cárdenas Macías, MAE  
Director de Auditoría  
Registro No. 7416

**BRADEVI S.A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y DE 2016  
(Expresados en Dólares)**

Notas	<b>ACTIVOS</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
	Caja y bancos	29,949	26,357
3	Activos financieros	900,004	900,089
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>929,953</b>	<b>926,446</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
4	Activos financieros a largo plazo	1,550,000	1,580,000
5	Inversiones en acciones	12,006,804	10,890,458
	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>13,556,804</b>	<b>12,470,458</b>
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>14,486,757</b>	<b>13,396,904</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
	Pasivos financieros	8,370	13,800
6	Pasivo por impuestos corrientes	62,416	29
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>70,786</b>	<b>13,829</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
6	Pasivo financiero a largo plazo	6,989,560	6,751,396
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>7,060,346</b>	<b>6,765,225</b>
<b>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
7	Capital social	800	800
7	Reserva legal	400	0
7	Reserva facultativa	591,973	0
	Resultados acumulados	6,833,238	6,630,879
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>7,426,411</b>	<b>6,631,679</b>
	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>14,486,757</b>	<b>13,396,904</b>

Ver notas a los estados financieros separados

BRADEVI S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y DE 2016  
(Expresados en Dólares)

<u>Notas</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>GASTOS OPERACIONALES:</u></b>			
	(-) Gastos de administración	( 14,304)	( 38,355)
	<b>TOTAL</b>	( 14,304)	( 38,355)
	<b>PERDIDA OPERACIONAL</b>	( 14,304)	( 38,355)
<b><u>OTROS INGRESOS (GASTOS):</u></b>			
5 y 8	(+) Ajuste Valor Patrimonial Proporcional (VPP)	1,116,346	683,784
	(+) Otros ingresos	27,490	0
	(+) Intereses bancarios	0	76
6	(-) Gastos financieros	( 67,662)	( 2,038)
	(-) Otros gastos	( 34,076)	( 51,094)
6	(-) Retenciones	( 59,544)	0
	<b>TOTAL</b>	<b>982,554</b>	<b>630,728</b>
	<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>968,250</b>	<b>592,373</b>
9	<b>MENOS: IMPUESTO A LA RENTA</b>	( 2,868)	0
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>965,382</b>	<b>592,373</b>
10	<b>UTILIDAD POR ACCION</b>	<b>1,207</b>	<b>740</b>

Ver notas a los estados financieros separados

**BRADEVI S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y DE 2016  
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	800	0	0	6,038,506	6,039,306
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	592,373	592,373
Saldos al 31 de diciembre de 2016	800	0	0	6,630,879	6,631,679
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	965,382	965,382
Apropiación (nota 7)	0	400	591,973	( 592,373 )	0
Ajuste (nota 6)	0	0	0	( 170,650 )	( 170,650 )
Saldos al 31 de diciembre de 2017	800	400	591,973	6,833,238	7,426,411

Ver notas a los estados financieros separados

**BRADEVI S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y DE 2016**  
**(Expresados en Dólares)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES</b>		
<b>DE OPERACION:</b>		
Efectivo pagado a proveedores y otros	( 53,899)	( 43,347)
Efectivo procedente de accionista	27,491	0
Otros	0	76
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	( 26,408)	( 43,271)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES</b>		
<b>DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Activos financieros a largo plazo	30,000	50,000
Pasivo financiero a largo plazo	0	( 503,598)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	30,000	( 453,598)
Aumento (Disminución) neto del efectivo	3,592	( 496,869)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	26,357	523,226
Efectivo en caja y bancos al final del año	29,949	26,357
Ver notas a los estados financieros separados		

**BRADEVI S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y DE 2016  
(Expresados en Dólares)**

	2017	2016
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	965,382	592,373
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Gastos financieros provisionados	67,514	0
Retenciones provisionadas	59,544	0
Impuesto a la renta	2,868	0
Otros ajustes diferentes del efectivo	( 1,116,346)	( 683,784)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	85	46,680
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	( 10,000)	2
Otras obligaciones corrientes	4,545	( 542)
Total ajustes	( 991,790)	( 635,644)
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	( 26,408)	( 43,271)

Ver notas a los estados financieros separados

**BRADEVIS.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y DE 2016****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA**

**BRADEVIS.A.** - Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en agosto 31 de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil en septiembre 11 del mismo año. Su objetivo social actual es la compraventa de acciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañía, pudiendo intervenir en la constitución o aumento de capital de otras sociedades. La Compañía está ubicada Baquerizo Moreno No. 1112 y Francisco de Paula Icaza, tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI) el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992486694001.

**Disolución.** - Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía continúa Disuelta de Oficio por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS), conforme con Resolución No. SCV-INC-DNASD-SD-1400-29801 de noviembre 13 de 2014. A la fecha de emisión del presente informe (abril 6 de 2018), la Administración de la Compañía ha presentado toda la información necesaria ante la SCVS, faltando aún por entregar un Certificado de Existencia Legal de su accionista extranjero para proceder a Reactivar a la Compañía, lo cual espera se produzca durante el primer semestre del ejercicio 2018.

**Aprobación de los estados financieros separados.** - Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 23 de 2018. Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 22 de 2017.

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento.** - Los estados financieros separados adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros separados y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**Base de preparación.** - Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros separados adjuntos, es mencionado a continuación:

**Moneda funcional.** - Los estados financieros separados adjuntos 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 separados, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**Activos y pasivos financieros.** - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. 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.

## 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar** - Representan saldo de dividendos contabilizados en el ejercicio 2015, mediante débito a cuentas por cobrar y crédito a ingresos (nota 3). Las cuentas por cobrar a largo plazo, corresponden a financiamientos proporcionados a las sociedades donde mantiene inversiones.
- **Cuentas por pagar (largo plazo)** - Representa importe pactado con una sociedad extranjera por la adquisición de acciones de una sociedad anónima local (nota 6).

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. La Administración de la Compañía considera que no está expuesta a los mencionados riesgos, en razón que su objetivo es la compraventa de acciones, donde DEVIES CORP S.A. es la principal inversión dentro de su portafolio, con negocio a nivel de supermercado desarrollado en las ciudades de Milagro y Quevedo, que sirven a un importante segmento poblacional en esas áreas urbanas.

**Inversiones en acciones.** - Están registradas al costo de adquisición y representan participaciones del 99,99% en tres sociedades anónimas ecuatorianas. De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera las inversiones en compañías en porcentajes mayores al 50%, deben estar valuadas aplicando el método del Valor Patrimonial Proporcional (VPP). Los aumentos o disminuciones por el ajuste de las inversiones a VPP, son cargados o acreditados a los resultados integrales en función a la realización de activos y pasivos en las compañías donde se mantienen las participaciones. Los dividendos recibidos son cargados a bancos y acreditados a las inversiones.

**Reserva legal.** - La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

**Reserva facultativa.** - La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial o total de la utilidad neta anual, o en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General de Accionistas.

**Reconocimiento gastos.** - La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que son efectuados los pagos.

**Impuesto a la renta.** - De acuerdo con el Numeral 1 del Artículo 9 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 15 de su Reglamento de Aplicación, están exonerados de determinación y liquidación de impuesto a la renta los ingresos de 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 jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo, es una persona natural residente en Ecuador. También estarán exentos de impuestos a la renta, los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades, y en la misma relación proporcional.

**Uso de estimaciones.** - La preparación de los presentes estados financieros separados de acuerdo con NIIF requiere que la Administración 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 separados 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 Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

### 3. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, representan principalmente US\$. 900,000 correspondientes a dividendos de DEVIES CORP S.A., que fueron autorizados ser registrados mediante Acta de Junta General de Accionistas de enero 19 de 2015, donde fue aprobada la distribución del 35% de utilidades acumuladas correspondientes a los ejercicios 2011, 2012 y 2013 por US\$. 414,985, US\$. 351,681 y US\$. 372,016, respectivamente. Estos dividendos han sido recuperados por la Compañía en el año 2015 por US\$. 190,000 y año 2016 por US\$. 48,682.

### 4. **ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2017, corresponden a préstamos concedidos a las compañías: Biezum S.A. por US\$. 1,110,000 (US\$. 1,050,000 al 31 de diciembre de 2016), Zipperc Corp S.A. por US\$. 340,000 (US\$. 360,000 al 31 de diciembre de 2016) y Devies Corp S.A. por US\$. 100,000 (US\$. 170,000 al 31 de diciembre de 2016), los cuales no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

### 5. **INVERSIONES EN ACCIONES**

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

<b>Empresas</b>	<b>% Participación</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		(Dólares)	
Devies Corp S.A.	99.99%	7,535,400	6,501,342
Biezum S.A.	99.99%	3,884,064	3,879,041
Zipperc Corp S.A.	99.98%	587,340	510,075
Total		12,006,804	10,890,458

- **Devies Corp S.A.:** Su actividad principal es la compra y venta al por mayor y menor de todo tipo de mercadería de consumo, así como la instalación, explotación y administración de supermercados. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, los estados financieros de Devies Corp S.A. reportan patrimonio neto por US\$. 7,535,427 y US\$. 6,501,364 respectivamente.
- **Biezum S.A.:** Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, los estados financieros de Biezum S.A. reportan patrimonio neto por US\$. 3,884,147 y US\$. 3,879,126, respectivamente.
- **Zipperc Corp S.A.:** Su actividad principal es la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas de propiedad horizontal, pudiendo tomar para la venta o comercialización inmobiliaria de terceros. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, los estados financieros de Zipperc Corp S.A. reportan patrimonio neto por US\$. 587,457 y US\$. 510,177, respectivamente.

La Compañía también ha preparado estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017, conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera. Los estados financieros separados adjuntos al 31 de diciembre de 2017, son presentados por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

### 6. **PASIVO FINANCIERO A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, corresponde a importes por pagar a Jatun Development Corp. de Panamá (Por cesión de derechos que realizó Jatun Corp S.A. de Panamá en julio 22 de 2014) por

## 6. **PASIVO FINANCIERO A LARGO PLAZO (Continuación)**

la adquisición de acciones de las sociedades ecuatorianas: Deviles Corp S.A. por US\$ 7,000,000 y Biezum S.A. por US\$ 560,000. Esta negociación contenida en un Convenio de Venta de Acciones suscrito en julio 15 de 2014, establecía 14 pagos anuales por US\$ 540,000 cada uno, con tasa de intereses del 2,5% anual y vencimiento final en el año 2027.

En los años 2017 y 2016, este préstamo no registró pagos al acreedor; el único desembolso contabilizado corresponde a US\$ 808,604 efectuado en marzo 25 de 2015.

En agosto 9 de 2016, fue suscrito Adendum al referido Convenio con el propósito de acordar un nuevo plan de pagos por el incumplimiento de la propuesta inicial de cancelaciones ofrecida a Jaim Development Corp.. Este plan ha sido debidamente aceptado por las partes, estableciendo que la deuda registrada al 31 de diciembre de 2016 por US\$ 6,751,396, sea cancelada a 15 años plazo a partir del año 2019, con tasa de interés del 1% anual y con dividendos anuales de capital por US\$ 450,093. El plazo de este convenio podrá ser extendido por mutuo acuerdo entre las partes, también podrá ser cedido a una persona natural o jurídica aceptada por la Compañía. El contenido del indicado convenio fue conocido por Compañía en todas sus partes en diciembre de 2017.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía registró intereses sobre este pasivo por US\$ 238,164; contabilizados con cargo a resultados acumulados en el patrimonio por US\$ 170,650 y a gastos financieros del ejercicio 2017 por US\$ 67,514. En adición, contabilizó pasivo por retenciones en la fuente por US\$ 59,544 con cargo a gastos del ejercicio 2017.

El Accionista mayoritario de la Compañía, Two Oceans Region Capital Investments S.A. (sociedad Costarricense), proveerá los recursos económicos necesarios para satisfacer el pago de la adquisición de acciones.

## 7. **CAPITAL SOCIAL, RESERVAS LEGAL Y FACULTATIVA**

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

**Capital social.** - Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, el capital social está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una, cuyos accionistas son:

	<b>Acciones</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>	<b>Nacionalidad</b>
(Dólares)				
Two Oceans Regional Capital Investments S.A.	752	752	94%	Costarricense
Delgado Villalobos Cesar	24	24	3%	Ecuatoriano
Delgado Villalobos Carlos	24	24	3%	Ecuatoriano
<b>Total</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>100%</b>	

La Ley de Compañías del Ecuador (Reformada), requiere el envío a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de varias informaciones de carácter societario. Con base a lo mencionado, la Compañía por ser una sociedad cuyo capital social está integrado por un accionista extranjero, requiere de la presentación en Ecuador de un certificado de existencia legal y de la nómina de accionistas con ciertas informaciones establecidas en la ley, respecto al referido accionista extranjero. Para el ejercicio económico 2016, la entrega de esta información al Organismo de Control fue presentada en octubre 5 del 2016. Con relación al ejercicio económico 2017, la Compañía no ha dado cumplimiento con este requerimiento legal.

## 7. CAPITAL SOCIAL, RESERVAS LEGAL Y FACULTATIVA (Continuación)

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del SRI publicada en el Registro Oficial No. 919 de enero 10 de 2017, aplicable para el ejercicio fiscal 2017, y la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del SRI, publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012 (Reformada por la Resolución No. NAC-DGRERCGC13-00059, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 892 de febrero 15 de 2013), aplicable para el ejercicio fiscal 2016, requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria el Anexo de Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. En cumplimiento al indicado requerimiento legal, la Compañía remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2017 en febrero 23 de 2018 y el Anexo del ejercicio fiscal 2016 en febrero 24 de 2017.

**Reservas legal y facultativa.** - Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía registró reserva legal por US\$. 400 y reserva facultativa por US\$. 592,373 en cumplimiento a resolución contenida en Acta de Junta General de Accionistas de fecha marzo 22 de 2017.

## 8. AJUSTE VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL (VPP)

En los años 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Deviles Corp S.A.	1,034,058	1,033,558
Zipperc Corp S.A.	77,265	68,522
Biezum S.A.	5023	( 418,295)
<b>Total</b>	<b>1,116,346</b>	<b>683,784</b>

## 9. IMPUESTO A LA RENTA

En los años 2017 y 2016, la Compañía preparó las siguientes conciliaciones tributarias:

	2017	2016
	(Dólares)	
Utilidad antes de impuestos a la renta	968,250	592,373
Menos: Ingresos exentos	( 1,116,346)	( 1,102,081)
Más: Gastos no deducibles	161,134	469,391
Base de cálculo para el impuesto a la renta	13,038	( 40,317)
<b>22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>2,868</b>	<b>0</b>

En los años 2017 y 2016, el impuesto a la renta anual fue liquidado de la siguiente forma:

	2017	2016
	(Dólares)	
Impuesto a la renta causado	2,868	0
Menos: Retenciones en la fuente del año	0	( 1)
Menos: Crédito tributario de años anteriores	( 81)	0
Saldo a pagar al final del año	2,787	1

## 9. **IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 2017, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2014 al 2016 no han sido revisadas por la Autoridad Fiscal. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

## 10. **UTILIDAD POR ACCION**

La utilidad por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

## 11. **RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros separados adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y de 2016, han sido reclasificados para su adecuada presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

## 12. **LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS Y EL FRAUDE**

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros separados adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

## 13. **LEGISLACION FISCAL APROBADA**

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de diciembre 29 de 2017, fue publicada la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Un resumen de los principales aspectos de la nueva Ley es mencionado a continuación:

- Aumento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 26%.
- Reducción de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que conserven o incrementen el empleo.
- Probabilidad de suscribir contratos de inversión que garanticen la tarifa general aplicable a sociedades para sujetos pasivos que se dediquen a minería metálica a gran escala y mediana escala, industrias básicas y otras sociedades que contribuyan al cambio de la matriz productiva.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, consideradas microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Cambio en las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales, para importación de materia prima, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.

**13. LEGISLACION FISCAL APROBADA (Continuación)**

- Las resoluciones administrativas de reclamos, sancionatorio o recursos de revisión, llevaran implícita la orden de cobro.
- El concepto de obligación aduanera y de las normas que rigen su exigibilidad, ha sido modificado.
- El término para resolver reclamos de impugnación en materia aduanera, ha sido modificado a 120 días.
- Se considera Delito Aduanero, la sobrevaloración o subvaloración de la mercadería.
- Disminución del monto para las transacciones de bancarización que superen los US\$. 1,000 (hasta diciembre 28 de 2017, fue US\$. 5,000).

**14. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 6 de 2018), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros separados adjuntos.

---

