

MIAPU S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

MIAPU S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

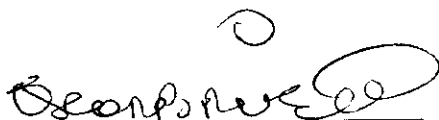
Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
SIC	-	Superintendencia de Compañías del Ecuador
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	-	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES
RUC	-	Registro Único de Contribuyentes
JGA	-	Junta General de Accionistas

MIAPU S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 diciembre del 2016</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	<u>8.768</u>	<u>50.277</u>
Partes Relacionadas	10	87.772	1.520
Impuestos	7	6.453	4.189
Préstamo Empleados		-	84
Otros		<u>520</u>	<u>-</u>
		<u>94.745</u>	<u>5.794</u>
Total activos corrientes		<u>103.514</u>	<u>56.071</u>
Activos no corrientes			
Activo fijo, neto	8	<u>391.215</u>	<u>424.378</u>
Total activos no corrientes		<u>391.215</u>	<u>424.378</u>
Total activos		<u><u>494.729</u></u>	<u><u>480.448</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

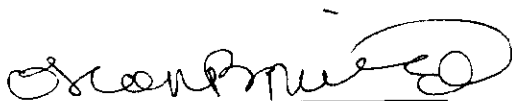

 Ec. Oscar H. Brito Guillén
 Gerente General


 Ing. Mireya Romero
 Contador

MIAPU S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar			
Proveedores locales		-	109
Impuestos		30	46
Relacionadas	10	283.898	283.898
Pasivos acumulados	11	-	323
Impuesto a la renta	9	5.731	2.776
Total pasivos corrientes		<u>289.659</u>	<u>287.152</u>
Pasivos no corrientes			
Prestamos accionistas a largo plazo	10	<u>138.297</u>	<u>138.297</u>
Total pasivos no corrientes		<u>138.297</u>	<u>138.297</u>
Total pasivos		<u>427.956</u>	<u>425.448</u>
Patrimonio		<u>66.773</u>	<u>55.000</u>
Total pasivos y patrimonio		<u><u>494.729</u></u>	<u><u>480.448</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

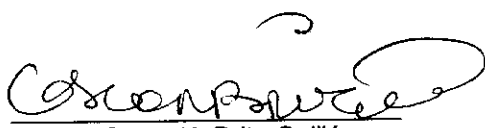

 Ec. Oscar H. Brito Guillén
 Gerente General


 Ing. Mireya Romero
 Contador

MIAPU S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Ingreso por Operación:	13	<u>63.000</u>	<u>39.833</u>
Utilidad bruta		63.000	39.833
Gastos de administración y ventas	14	(45.776)	(38.693)
Otros Ingresos netos		<u>280</u>	<u>107</u>
Utilidad antes del Impuesto a la Renta		17.504	1.247
Impuesto a la renta	9	(5.731)	(2.776)
Pérdida (Utilidad) neta y Resultado Integral del año		<u><u>11.773</u></u>	<u><u>(1.529)</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Ec. Oscar H. Brito Guillén
 Gerente General

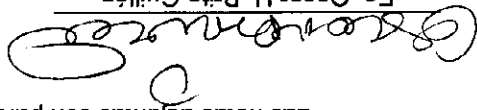

 Ing. Mireya Romero
 Contador

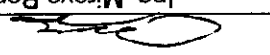
MIAPU S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social (1)	Reserva Legal	Superavit por Revalorización	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	800	98	38.369	17.369	56.635
Saldos al 1 de enero del 2016	800	98	38.369	17.369	56.635
Pérdida del Año	-	-	-	(1.636)	(1.636)
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	800	98	38.369	15.733	55.000
Saldos al 1 de enero del 2017	800	98	38.369	15.733	55.000
Utilidad del Año	-	-	-	11.773	11.773
7 Saldo al 31 de Diciembre del 2017	800	98	38.369	27.506	66.773

(1) Véase Nota 12

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Ec. Oscar H. Brito Guillén
 Gerente General


 Ing. Mireya Romero
 Contador

MIAPU S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Efectivo Recibido de Clientes		62.480	268.409
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(13.045)	(120.770)
Otros menores		(4.972)	-
Otros ingresos, neto		280	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>44.743</u>	<u>147.639</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento (disminución) en préstamos de relacionadas y accionistas		(86.252)	(124.914)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(86.252)</u>	<u>(124.914)</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo		(41.509)	22.725
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>50.277</u>	<u>27.552</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>8.768</u>	<u>50.277</u>

PASAN...

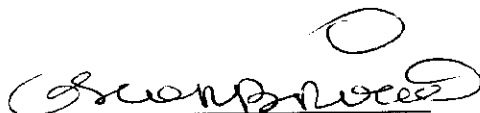
MIAPU S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

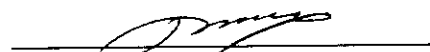
VIENEN...

Conciliación de la Utilidad neta con el efectivo neto utilizado por las actividades de operación

		<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
	<u>Nota</u>		
(Utilidad) Pérdida Neta		11.773	(1.636)
Partidas de conciliación entre la Utilidad neta con el efectivo neto utilizado por las actividades de operación			
Depreciación	8	33.163	16.822
Participación trabajadores en las utilidades.		-	201
Impuesto a la renta	9	5.731	2.776
Total de partidas Conciliatorias		<u>38.894</u>	<u>19.799</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por Cobrar		(2.700)	50.672
Otras cuentas por cobrar			
Cuentas por pagar		(109)	(2.295)
Otras cuentas por pagar			77.836
Pasivo acumulados		(323)	917
Otros menores		(2.792)	2.346
Total cambios en activos y pasivos		<u>(5.924)</u>	<u>129.476</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>44.743</u>	<u>147.639</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Ec. Oscar H. Brito Guillén
 Gerente General


 Ing. Mireya Romero
 Contador

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

La compañía fue constituida en abril 30 del 2008, en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador con el nombre de **MIAPU S.A.** mediante autorización Resolución N° 08. G. IJ. 0002701 inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 12 de mayo del 2008, entre sus actividades se encuentra la actividad de compra, venta, alquiler, explotación de bienes inmuebles, alquiler de depósitos y bodega, excepto productos perecibles.

MIAPU S.A. desarrolla sus operaciones en el Ecuador y mantiene su oficina en:

Cantón Guayaquil, Vía a Daule Km. 23 Perimetral, Lotización Inmaconsa Calle Alfa solar 6 y Mangos.

De acuerdo con el Registro Único de Contribuyentes, número 0992569352001 actualizado el 25 de Octubre del 2013, su actividad principal es Administración de bienes inmuebles.

Situación del País

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continua afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (china), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de Salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en Junio del 2017, a partir de Noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

2. BASES PARA LA PREPARACION

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2017, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, la que expresamente confirma que en su preparación se ha aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF para PYMES emitidas por el IASB.

(Véase página siguiente)

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	
Sección 10	Aplicación por cambio de política contable, sobre revalúo, se hará de forma prospectiva.
Sección 17	Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 29	Se alinea con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 35	Se permite usar la Sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y, otros.

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2017; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2017, que, de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros. Adicionalmente, se encuentra en proceso de evaluación, los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2016; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

b) Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la compañía (moneda funcional). A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la compañía.

(Véase página siguiente)

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

c) Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

d) Juicios y estimaciones contables

La preparación de los estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Provisión por deterioro de cuentas por cobrar**

La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en préstamos y cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Una vez que se ha identificado evidencias de deterioro se estima el valor a recuperar proyectando los flujos estimados y descontándolos (Véase adicionalmente Nota 3.6).

- **Vida útil de Activos Fijos**

Como se indica en la Nota 3.4, la Compañía revisa al final de cada período contable sus estimaciones de la vida útil y valor residual de sus Activos Fijos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

- **Obligaciones por beneficios por retiros del personal**

El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre las bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento.

(Véase página siguiente)

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes de pensión se basan en partes, en las condiciones actuales del mercado (Véase adicionalmente Nota 3.8).

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

3.1 Efectivo y equivalente de efectivo

Constituyen el efectivo disponible en la empresa y saldos de efectivo en bancos del país depositados en cuentas corrientes y de ahorro altamente líquidas, las cuales son de libre disponibilidad. Véase Nota 6.

3.2 Activos y Pasivos Financieros

3.2.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: i) "préstamos y cuentas por cobrar" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquieren los activos financieros o se contrataron los pasivos. La Compañía define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". Las características de las mencionadas categorías se explican a continuación:

a) Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar de la Compañía comprenden principalmente las partidas del balance de "clientes".

b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar proveedores y a compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimientos mayores a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

3.2.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

a) Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

b) Medición inicial

(Véase página siguiente)

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

c) Medición posterior

- **Préstamos y Cuentas por cobrar:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- o **Cuentas por Cobrar Comerciales:** Son importes pendientes de cobro a clientes de la Compañía por ventas de productos realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

- o **Otras Cuentas por Cobrar:** Representadas principalmente por préstamos a empleados y anticipos a proveedores, que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.
- **Otros pasivos financieros:** Corresponden a las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días. En caso de que sus plazos de pago pactados sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrables bajo el rubro de gastos por intereses.

3.2.3 Baja de activos y pasivos financieros.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivos expiran o se transfieren a un tercero y la Compañía ha transferido sustancialmente todo los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

(Véase página siguiente)

3.2.4 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigirle legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.3 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para llevar a cabo la venta. El costo de los inventarios puede ser no recuperable en caso de que los mismos no estén dañados, o bien si sus precios de mercado han disminuido por motivos como los citados precedentemente. El importe de cualquier rebaja de valor de los inventarios, hasta alcanzar su valor neto de realización, se reconoce en el ejercicio en que ocurre la pérdida.

3.4 Activo Fijo

a) Reconocimiento y medición

Los activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. Los activos fijos se reconocen como activos si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable; el costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Las mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la compañía y si su costo puede ser confiablemente estimado. Por otra parte, los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en activos fijos son reconocidos en resultados cuando ocurren.

b) Depreciación

La depreciación de los activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus activos fijos al término de su vida útil será irrelevante.

(Véase página siguiente)

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos para los periodos actuales y comparativos, de acuerdo al avalúo efectuado o la política corporativa de la Compañía, son las siguientes:

	<u>Tiempo</u>	<u>Porcentaje</u>
Maquinaria y Equipo	10 años	10%
Muebles y enseres	10 años	10%
Equipos de computación	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%
Otros	10 años	10%

c) Retiro o venta de Activos fijos

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

3.5 Deterioro de activos

Deterioro de activos no corrientes

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

3.6 Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales.

(Véase página siguiente)

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

3.7 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Impuesto a la renta diferido

El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- i) las diferencias temporarias deducibles;
- ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

(Véase página siguiente)

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

3.8 Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) **Participación de los empleados en las utilidades:** El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.
- ii) **Vacaciones:** Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) **Fondos de Reserva:** Se registra de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- iv) **Décimo tercer y décimo cuarto:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Provisiones de jubilación patronal (no fondeados):

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 6% (2014: 7%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios prestados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

(Véase página siguiente)

Beneficios por Terminación

Las Indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados de acuerdo a las normativas y leyes vigentes.

3.9 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Los ingresos provenientes de la venta de los inventarios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable del grado de terminación de la transacción al final del periodo en que se informa, siempre y cuando la misma pueda ser estimada con fiabilidad, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

Arrendamiento

Los ingresos ordinarios procedentes de los arrendamientos de bienes son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

3.10 Ingresos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por concepto de intereses, dividendos y cambios en la evaluación de los activos financieros al valor razonable, expuestos en resultados. Los ingresos por intereses son reconocidos al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

Los gastos son reconocidos con base al devengado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

3.11 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la compañía se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

(Véase página siguiente)

3.12 Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta que represente o alcance por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

3.13 Resultados acumulados

De acuerdo a las disposiciones societarias vigentes, Resultados acumulados incluyen los saldos de las Utilidades acumuladas y los Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades.

Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF": La Superintendencia de Compañías determinó que los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se deben registrar en el Patrimonio en una subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor, se utilizará para absorber pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a sus accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Durante el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operacional

a) Ambiente de administración de riesgos

La Administración es responsable por establecer y monitorear el ambiente de administración de riesgos, así como también, es responsable del desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

(Véase página siguiente)

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con la finalidad de identificar y analizar aquellos riesgos que pudiera enfrentar la Compañía, determinar límites de afectación tolerables y definir los controles de riesgo adecuado; así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de dichos límites.

La administración es responsable también de revisar periódicamente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entienden sus funciones y obligaciones.

La administración monitorea el cumplimiento de la política y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo apropiado respecto de los riesgos a los que se les enfrenta la Compañía.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se origina por el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como por la exposición al crédito con clientes, incluyendo las cuentas por cobrar clientes y las transacciones acordadas. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad. El control de riesgo establece la calidad crediticia, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores.

La facturación por los servicios de arrendamiento de locales son realizadas a clientes con un comportamiento aceptable en cuanto al comportamiento de pago y con un nivel de referencias de primer nivel. La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Produbanco S.A.	AAA-	AAA-

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre la necesidad de fondos (por gastos operativos y financieros, inversiones en activos y vencimiento de deudas) y las fuentes de los mismos.

La Compañía mantiene sus recursos monetarios en el corto plazo, de tal forma que pueda cumplir sus obligaciones por la operación de sus actividades, en el caso de existir excedentes de efectivo lo recomendable es colocarlos en inversiones temporales o en pólizas de acumulación. En caso de ser requerido flujo adicional, la Compañía cuenta con el apoyo financiero de sus accionistas.

(Véase página siguiente)

d) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

Por haber asumido el Ecuador como moneda oficial el dólar estadounidense, sus operaciones las realiza en dicha moneda, por consiguiente, sus estados financieros no reflejan ninguna partida que pueda estar expuesta a algún ajuste por tipo de cambio.

ii. Riesgo de precio de venta

Los servicios de venta que realiza MIAPU S.A. se tranzan a valor de mercado, los precios se rigen por lista de precios, la misma que son aprobadas por la Gerencia General y quien permanentemente monitorea los costos de importación y los precios de venta de los químicos en el mercado ecuatoriano.

e) Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa e indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos operativos, el personal, la infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de créditos como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la Compañía. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de forma tal que logre equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la Compañía con la efectividad general de costos, así como de limitar los procedimientos que puedan restringir la iniciativa y la creatividad.

La Administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional.

El cumplimiento de las normas de la compañía, está respaldado por un programa de revisiones periódicas efectuadas por la Administración.

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar fondos para mantener niveles de capital de trabajo y estructura de capital óptima.

La política de la Compañía es mantener un adecuado nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio en Ecuador.

(Véase página siguiente)

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de capital. La junta de accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se reinvierte y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas.

5. INSTRUMENTO FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo (1)	8.768	-	50.277	-
Cuentas por cobrar	520	-	84	-
Total activos financieros	<u>9.288</u>	<u>-</u>	<u>50.361</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar y otras	-	-	109	138.297
Total pasivos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>109</u>	<u>138.297</u>

(1) Véase nota 6.

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de Documentos y cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo, Obligaciones financieras y Documentos y cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y a que los pasivos no generan una tasa de interés de mercado.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Efectivo Al 31 de diciembre del 2017 Y 2016 se compone en:

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	
Depósitos en cuentas corrientes				
Produbanco S.A.	8.768		50.277	
	<u>8.768</u>	(1)	<u>50.277</u>	(1)

(Véase página siguiente)

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Véase Nota 3.1

7. IMPUESTOS

7.1 Activo por impuesto corriente

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2017</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2016</u>
Retenciones fuentes de clientes (1)	5.040	3.187
Credito tributario impuesto a la renta (1)	1.413	1.002
	<u>6.453</u>	<u>4.189</u>

(1) Estos valores se compensan anualmente con el Impuesto a la Renta Causado. Véase además Nota 9.

8. ACTIVOS FIJOS

Composición:

(Véase página siguiente)

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Vehículos	48.717	48.717
Edificio	258.213	258.213
Finca	51.598	51.598
Terreno	110.439	110.439
	<u>468.967</u>	<u>468.967</u>
(menos) Depreciación Acumulada	<u>(77.752)</u>	<u>(44.589)</u>
	<u>391.215</u>	<u>424.378</u>
	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Movimiento del año:		
Saldo neto al inicio del año	424.378	441.200
(-) Depreciación del año	<u>(33.163)</u>	<u>(16.823)</u>
Saldo neto al fin del año	<u>391.215</u>	<u>424.378</u>

9. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada. Los años 2012 al 2017 inclusive, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

Conciliación contable-tributaria -

A continuación, se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre la renta del año terminado el 31 de diciembre:

(Véase página siguiente)

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Composición:		
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta	17.504	1.341
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	(201)
Saldo Utilidad Gravable	17.504	1.140
(+) Gasto no deducibles locales	8.546	872
(-) Amortización de Pérdidas	-	-
Saldo Utilidad gravable	<u>26.050</u>	<u>2.011</u>
Tasa impositiva	22%	22%
Total Impuesto causado	<u>5.731</u>	<u>442</u>
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal	-	(2.776)
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago.	-	2.776
(-) Retenciones en la fuente que el realizaron en el ejercicio	(5.040)	(3.187)
(-) Crédito tributario años anteriores	(1.413)	(1.002)
Saldo Impuesto a la Renta a favor	<u>(723)</u>	<u>(1.413)</u>

Otros asuntos –

Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal: Mediante decreto No 539, publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el "Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.

La Compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la legislación tributaria para determinar las implicancias e impactos en sus estados financieros.

Precios de Transferencias.- Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas, Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015, establece se prepare y remita un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo).

En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones; es decir que la compañía no se encuentra obligada a presentar dicho Anexo e Informe de Precios de Transferencias.

Ley para Impulsar la reactivación Económica del Ecuador: Mediante un decreto de la Asamblea Nacional el 1 de noviembre del 2017 se realizaron ajustes en las reformas en el ámbito tributario, financiero, productivo y otros.

REFORMAS TRIBUTARIAS

- Incremento del impuesto a la renta para las empresas del 22% al 25%, excepto para micro y pequeñas empresas, y exportadoras.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas durante dos años.
- Cambios en la fórmula del cálculo del anticipo al IR. Para las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales no obligadas a llevar contabilidad se excluye del rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social obligatorio. También se excluirá e los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de impuesto a la renta y patrimonio, los montos referidos de gastos por generación de nuevo empleo y por la adquisición de nuevos activos productivos. El efecto de esta reforma es una reducción en el pago del anticipo al IR.
- Eliminación del impuesto a las tierras.
- Devolución del impuesto a la salida de divisas (ISD) para los exportadores.

REFORMAS A LA PRODUCCIÓN, COMERIO E INVERSIÓN

- Pago del impuesto a la renta del 22% para sociedades que suscriban contratos de inversión dentro del año siguiente a la vigencia de la ley, para la explotación minera y otras que contribuyan al cambio de la matriz productiva.

REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA DE MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS

- Exoneración del pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas que inicien su actividad a partir del 30 de diciembre del 2017, durante tres años desde el primero que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en procesos productivos.
- Rebaja de 3 puntos porcentuales a la tarifa de impuesto a la renta a favor de las micro y pequeñas empresas y de las Sociedades exportadoras habituales, siempre que estas últimas mantengan o incrementen el empleo

REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA

- Incremento del impuesto a la renta para las empresas del 22% al 25%, excepto para micro y pequeñas empresas, y exportadoras.
- La tarifa del impuesto a la renta se incrementa en 3 puntos porcentuales (28%) para las sociedades que cuenten con 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 aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50% la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento. Estas tarifas aplicarán cuando se incumpla la obligación de reportar la participación de los accionistas, socios, partícipes, constituyente, beneficiarios o similares.
- El beneficio tributario de reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta, por reinversión de utilidades del ejercicio, solamente aplica para las sociedades: a) exportadores habituales, b) dedicados a la producción de bienes (incluido sector manufacturero) que posean 50% o más de componente nacional y c) de turismo receptivo.
- El beneficio de reducción del impuesto a la renta por la reinversión de utilidades en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico (10% en el territorio del conocimiento, 8% en otros espacios del conocimiento y 6% para el resto de los actores), únicamente aplica a sociedades productoras de bienes, sobre el monto reinvertido y las condiciones que determine el reglamento
- Para efecto del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta se excluirá de los rubros correspondiente a activos (afectados con el 0,4%), costos y gastos deducibles de impuesto a la renta (afectados con el 0,2%) y de patrimonio (afectado con el 0,2%), cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivo que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios, eliminando con ellos los gastos por mejora de la masa salarial.

- La bancarización es obligatoria a partir de pagos de US\$ 1,000 para efecto de la deducibilidad del costo o gasto, así como para el derecho a crédito tributario IVA
- Agrega como gastos no deducible los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no al impuesto a la renta. Lo señalado sin perjuicio de las provisiones que se constituyan para el pago de los mencionados rubros, eliminando la obligación legal de establecer las provisiones con base en estudios actuariales respecto de trabajadores que hayan cumplido 10 años de labores en la misma empresa.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales, también se elimina como consecuencia de aquello, el crédito tributario por este impuesto para el pago del impuesto a la renta único para actividades del banano.
- Los sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas SRI la información sobre su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola de manera directa o indirecta, en todo o en parte serán sancionados con una multa equivalente al 1% del valor total de sus activos o ingresos, el valor que sea mayor, por el mes o fracción de mes de retraso, sin que supere el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos según corresponda.

REFORMAS AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)

- Para determinar el factor proporcional de crédito tributario IVA se consideraran las ventas con tarifa 12% más exportaciones más ventas de paquetes de turismo receptivo más ventas directas de bienes y servicios con tarifa 0% a exportadores más ventas de cocinas de uso doméstico eléctricas y de inducción incluidas las que tengan horno eléctrico), ollas de uso doméstico para inducción y los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico (incluida duchas eléctricas) dividido para el total de ventas.
- Se elimina la devolución del 1% del IVA pagado por el consumidor final de bienes o servicios, mediante tarjetas de débito, de prepago y de crédito.
- El SRI podrá establecer excepciones o exclusiones a la retención del IVA en las transacciones con medios de pago electrónicos, respecto de aquellos contribuyentes que no sobrepasen el monto de las ventas anuales previsto para microempresas, en ventas individuales menores a 0,26 salarios básicos unificados de conformidad con lo que establezca el Reglamento.

REFORMAS AL IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (ISD)

- Devolución del impuesto a la salida de divisas (ISD) pagado por los exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de incorporarlos en procesos productivos de bienes que exporte, en la parte que no sean utilizados como crédito tributario del impuesto a la renta.
- La exención del ISD en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP no será aplicable en los casos en lo que el perceptor del pago este domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la administración tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria en cuanto a segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia

REFORMAS AL IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

- Además de los bancos y sociedades administradoras de fondos y fideicomisos, se incluye como sujetos pasivos del impuesto a los activos en el exterior a las cooperativas de ahorro y crédito, otras entidades privadas a realizar actividades financiera, casas de valores, empresas aseguradoras, reaseguradoras, bajo el control de la Superintendencia de Compañías, y a las empresas de administración intermediación, gestión y/o compraventa de cartera. El impuesto mensual del 0,25% sobre fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior.

REFORMAS AL CODIGO TRIBUTARIO

Las administraciones tributarias a través de sus sedes electrónicas y con participación de las casas de valores que se inscriban voluntariamente, podrán crear esquemas electrónicos que faciliten la negociación acumulada de notas de crédito a través de las Bolsas de Valores. El Ministerio de Finanzas emitirá las regulaciones correspondientes.

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016: Mediante decreto No. 1001, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No.759 del 17 de abril del 2016, se expide la Ley Solidaria en donde se establece una serie de contribuciones que deberán realizar la ciudadanía y la empresa privada para financiar la reconstrucción del desastre provocado por el terremoto del 16 de abril del 2016, en Manabí y Esmeraldas.

Las contribuciones solidarias se aplican sobre las remuneraciones, sobre el patrimonio, sobre las utilidades y sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior. A continuación, se contemplan las principales contribuciones:

- La Ley establece que al usar dinero electrónico habrá una devolución de cuatro puntos del IVA.
- Aporte de un día de sueldo por uno y hasta ocho meses, dependiendo del salario percibido en una remuneración igual o superior a los \$ 1.000.
- El 0,9% de contribución patrimonial a las personas que tengan un millón o más de patrimonio.
- Se exonera del pago de las cuotas del Régimen Impositivo Simplificado Ecuatoriano (RISE), generadas hasta el 31 de diciembre de 2016, a los contribuyentes cuyo domicilio tributario principal se encuentre en Manabí, Muisne y otras circunscripciones de Esmeraldas afectadas que se definan mediante Decreto. Para el 2017, las cuotas se reducen a la mitad.
- La norma establece exenciones aduaneras y del impuesto a la salida de divisas para importaciones que se hagan en las zonas afectadas.
- Las nuevas inversiones en Manabí, Muisne y las circunscripciones de Esmeraldas afectadas que se definan por Decreto están exoneradas del pago del Impuesto a la Renta por cinco años.

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos Al 31 de diciembre del 2017 Y 2016 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a las Compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la empresa y accionistas de la misma:

Los saldos por pagar a Accionistas a largo plazo, no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro; sin embargo, la administración estima cobrar en el largo plazo.

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
<u>Cuentas por Cobrar a Compañías Relacionadas (1)</u>		
Provequim C.A.	87.735	1.483
Crecicorp S.A.	37	37
	<u>87.772</u>	<u>1.520</u>
	<u>87.772</u>	<u>1.520</u>
<u>Cuentas por pagar a Compañías Relacionadas</u>		
Materquim C.A. (2)	202.309	202.309
	<u>202.309</u>	<u>202.309</u>
<u>Cuentas por Pagar Relacionadas a Corto Plazo</u>		
Oscar Brito Guillén	81.589	81.589
	<u>81.589</u>	<u>81.589</u>
	<u>283.898</u>	<u>283.898</u>
<u>Cuentas por Pagar Relacionadas a Largo Plazo</u>		
Accionistas (3)	138.297	138.297
	<u>138.297</u>	<u>138.297</u>

- (1) Corresponden a valores por alquiler de instalaciones que no devengan intereses.
- (2) Corresponde a préstamos realizados por Materquim C.A. para financiar capital de trabajo, mismo que se cancelara en el largo plazo y no devenga intereses
- (3) Corresponde a préstamos realizados por los accionistas para financiar capital de trabajo, mismo que se cancelara en el largo plazo y no devenga intereses.

A continuación, se detallan las principales transacciones entre las relacionadas:

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. PASIVOS ACUMULADOS

Composición y movimiento al 31 de diciembre:

<u>2017</u>	<u>Saldo al Inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos/Ajustes</u>	<u>Saldo Final</u>
Décimo Tercer Sueldo	-	-	-	-
Décimo Cuarto Sueldo	122	-	122	-
Vacaciones	-	-	-	-
Fondos de Reserva	-	-	-	-
Participación de trabajadores en las Utilidades	201	-	201	-
	<u>323</u>	<u>-</u>	<u>323</u>	<u>-</u>

<u>2016</u>	<u>Saldo al Inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos/Ajustes</u>	<u>Saldo Final</u>
Décimo Tercer Sueldo	46	383	429	-
Décimo Cuarto Sueldo	177	281	336	122
Vacaciones	-	35	35	-
Fondos de Reserva	-	383	383	-
Participación de trabajadores en las Utilidades	1.017	201	1.017	201
	<u>1.240</u>	<u>1.282</u>	<u>2.199</u>	<u>323</u>

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social de la compañía está conformado por 800 participaciones iguales e indivisibles de US\$ 1,00 cada una.

<u>Accionistas</u>	<u>Acciones</u>	<u>Valor</u>	<u>Porcentaje</u>
Brito Guillen Oscar Humberto	800	800	100%
	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>

MIAPU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

13. INGRESOS Y COSTOS DE OPERACION

Composición:

	INGRESOS	
	2017	2016
Servicio de Arrendamiento	63.000	39.833
	<u>63.000</u>	<u>39.833</u>

Ingresos atribuibles a su actividad de arrendamiento.

14. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTA

	Al 31 de diciembre del 2017	Al 31 de diciembre del 2016
Sueldos y beneficios al personal	-	6.230
Honorarios profesionales	-	-
Servicios básicos	1.254	1.264
Seguros	-	780
Impuestos y Contribuciones	9.499	10.075
Depreciaciones	33.163	16.823
Mantenimiento	-	688
Participación de trabajadores	-	201
Otros	1.861	2.632
	<u>45.776</u>	<u>38.693</u>

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (xx de abril del 2018) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha xx de abril del 2017 del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.
