

MADINVERS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresadas en US Dólares)

Nota 1: Nombre de la compañía.

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada Notario Público del cantón Guayaquil el 08 de diciembre del 2008 y fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil con fecha 30 de diciembre del 2008. El giro principal del negocio se basa en las actividades de planificación, construcción, supervisión y fiscalización de obras civiles.

Nota 2: Principales políticas y prácticas contables:

Bases de preparación: los Estados Financieros de la Compañía están preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), en cumplimiento a resoluciones emitidas por la Superintendencia de compañías.

Los Estados Financieros reflejan la situación financiera de MADINVERS S.A. al cierre de cada ejercicio económico, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el periodo terminado a esa fecha. Los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada el año posterior al cierre del ejercicio económico.

Los estados financieros se prepararán a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa, incorporando en el proceso los ajustes y reclasificaciones requeridos por las NIIF.

Unidad Monetaria: los estados financieros adjuntos de la compañía están expresados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, es la moneda funcional utilizada por la Compañía.

Presentación de estados financieros: A través del Registro Oficial No. 469 del 30 de Marzo de 2015, la Superintendente de Compañías, Valores y Seguros, Expide el REGLAMENTO SOBRE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS QUE ÉSTAN OBLIGADAS A REMITIR ANUALMENTE A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS, LAS SOCIEDADES SUJETAS A SU CONTROL Y VIGILANCIA; del cual se extrae lo pertinente:

Artículo 1.- Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta, de responsabilidad limitada y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado, las sucursales de compañías u otras empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas y las asociaciones y consorcios que formen entre sí o con sociedades nacionales vigiladas por la entidad, y éstas últimas entre sí y que ejerzan sus actividades en el Ecuador, remitirán a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los estados financieros y sus anexos, mediante el portal web institucional. El incumplimiento en la presentación de los estados financieros y sus anexos dentro del plazo establecido por la Ley, será incorporado en el Informe de Obligaciones Pendientes para la compañía. El certificado de cumplimiento de obligaciones se emitirá sin esta observación cuando se supere el incumplimiento.

Artículo 2.- Con la presentación anual del formulario 101 en el Servicio de Rentas Internas por parte de cualquiera de las sociedades mencionadas en el artículo precedente, se considera que se ha dado cumplimiento

a la obligación prevista en los artículos 20 y 23 de la Ley de Compañías, respecto al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral individuales, correspondiente al ejercicio económico 2014 y los subsiguientes.

ACTIVO CORRIENTE

Efectivo y Equivalentes al Efectivo.-El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo de caja, fondo rotativo, los depósitos a plazo, de crédito en entidades bancarias locales y del exterior. Otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento no mayor a 90 días.

Documentos y Cuentas por Cobrar.-La Compañía efectúa sus ventas de contado, por lo tanto las cuentas por cobrar a clientes no relacionados no son materiales y corresponden a alguna cuenta por cobrar que eventualmente se origina por algún reclamo por servicios no recibidos a entera satisfacción o no concluidos por parte de proveedores. En cuanto a otras cuentas por cobrar, están constituidas por préstamos otorgados a empleados de la compañía.

Pago Anticipados.-Corresponde a anticipo entregado a proveedores para ejecución de trabajos y seguros pagados por anticipados por rastreo de vehículo en caso de robo.

Activos por Impuestos Corrientes.- Registra el crédito tributario por IVA, Retenciones en la Fuente, el Anticipo de Impuesto a la Renta del ejercicio económico en curso y el Impuesto a la salida de divisas. La Compañía factura honorarios a clientes en el exterior, y dado que los servicios exportables no gravan IVA, no se genera IVA cobrado en estos casos. El IVA pagado en compras relacionadas con el mantenimiento de propiedades se registra directamente en el gasto.

Las Retenciones en la Fuente se efectúan de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario, Reglamento y Resoluciones. El Anticipo de Impuesto a la Renta se efectúa en dos cuotas iguales en los meses de julio y septiembre del ejercicio económico en curso. En las compras efectuadas en el exterior con tarjeta de crédito, el instituto emisor de la tarjeta retiene el impuesto a la salida de divisas de acuerdo al porcentaje establecido en la Ley de Régimen Tributario.

ACTIVO NO CORRIENTE

Propiedad, Planta y Equipo.- Los elementos de Activo Fijo incluidos en propiedad, planta y equipos, se reconocen por su costo histórico el cual incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes. Adicionalmente se incorpora dentro del concepto de costos históricos las retasaciones efectuadas e incorporadas a los valores de inicio al 01 de enero del 2012 a las edificaciones y vehículos que para valoración inicial por implementación de las NIIF, se presentan revalorizados. La compañía efectuó revalorizaciones a los bienes de propiedad planta y equipo a objeto de considerar su valor justo como costo atribuido al costo histórico a la fecha de transición. Dichos bienes son prácticamente la totalidad de las edificaciones y vehículos, cuyos valores en moneda local se encontraban significativamente alejados de los valores justos determinados por las tasaciones.

En el caso de muebles y enseres y equipos de computación no adoptó el valor justo como costo atribuido, se le asignó el costo histórico menos su respectiva depreciación. Los terrenos y los edificios son activos independientes, y se contabilizarán por separado, incluso si han sido adquiridos de forma conjunta. Los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian. Los edificios tienen una vida limitada y, por tanto, son activos depreciables. Un incremento en el valor de los terrenos en los que se asienta un edificio no

afectará a la determinación del importe amortizable del edificio; la compañía ha establecido como valor residual de las propiedades el valor en libros de los terrenos.

La depreciación en otros activos neto de su valor residual, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada. Los años de vida útil estimados son los siguientes:

ACTIVOS	RANGO DE AÑOS
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles Maquinarias y Equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de Computación	3

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Pérdidas por deterioro de valor de los activos no corrientes.-Los activos que tienen una vida útil indefinida, por ejemplo, los terrenos, no están sujetos a depreciación y se someten anualmente a pruebas de pérdida por deterioro del valor (comparando con su valor comercial).

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de pérdida por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo para identificar unidades generadoras de efectivo por separado.

Propiedades de Inversión.- Aplicando la clasificación señalada en la NIC40 (p.5), una propiedad es una inversión inmobiliaria cuando se mantiene para obtener renta (a través del arrendamiento) o plusvalía, en vez de ser usada en la producción o para fines administrativos, o para su venta en el corto plazo.

La Compañía adoptó el modelo del coste y para la valoración inicial en la implementación de NIIF, el costo atribuido de las propiedades fue ajustado como resultado de un revalúo.

Activos intangibles.- la compañía registra en esta cuenta las licencias por programas informáticos y contables. Se contabilizan al costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. La amortización se realiza linealmente considerando una vida útil de 3 años.

Activos por impuestos diferidos.-Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias. Esta cuenta incluye el impuesto a la renta a recuperar en períodos futuros, relacionados con: - diferencias temporarias deducibles. - compensación de créditos tributarios de ejercicios anteriores, no utilizados. -compensación de pérdidas de ejercicios anteriores, que no han sido deducidas. Incluye retenciones de impuesto a la renta de ejercicios anteriores, anticipo de impuesto a la renta de ejercicios anteriores e impuesto a la salida de divisas. De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Art. 41 si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, se podrá reclamar por parte en exceso a la cantidad liquidada. De acuerdo a la legislación, el

causare impuesto a la renta en el ejercicio corriente o si el impuesto causado fuere inferior al anticipo pagado; -Por las retenciones, en la parte en la que no hayan sido aplicadas al pago del impuesto a la renta, en el caso de que el impuesto a la renta causado fuere mayor al anticipo pagado. Podrá realizarse el reclamo por pago indebido o la utilización directamente como crédito tributario sin intereses en el impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración; la opción escogida respecto al uso del saldo del crédito tributario, deberá ser informada oportunamente a la administración tributaria, en la forma que ésta establezca.

El Servicio de Rentas Internas dispondrá la devolución de lo indebido o excesivamente pagado ordenando la emisión de la nota de crédito, cheque o acreditación respectiva. En cuanto al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), según el formulario 101, sólo aplica como crédito tributario para el ejercicio económico que se está declarando.

PASIVO CORRIENTE

Cuentas y Documentos por Pagar.-Registra las obligaciones generadas de operaciones comerciales con terceros, las cuales se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se cancelan. Se contabilizan las cuentas pendientes con proveedores y provisiones por pago de servicios básicos.

Otras Obligaciones Corrientes.-Registra obligaciones que deben ser asumidas por la empresa producto de hechos pasados, como el pago del impuesto a la renta, retención en la fuente, seguridad social, participación de trabajadores y dividendos. La compañía contabiliza el impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta y utilizando la tasa impositiva allí señalada.

Prestamos de accionistas.-La Compañía registra en esta cuenta, obligaciones que mantiene con accionistas contabilizadas por el costo de la transacción, las mismas que son canceladas en el corto plazo.

Porción Corriente de Provisiones por Beneficios a Empleados.-La porción corriente de las provisiones de la reserva por bonificación por desahucio y la reserva por jubilación patronal para los empleados correspondientes al ejercicio económico en curso, establecido según un estudio actuarial efectuado por peritos independientes, se registra en esta cuenta. La compañía provisiona también en el pasivo corriente el costo de las vacaciones y otros beneficios al personal sobre la base del devengado.

PATRIMONIO NETO

Capital Social.-El Capital Social está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas, suscritas al valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías en los artículos 109 y 297 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 aumento de capital.

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

Reserva de Capital.-La Cuenta Reserva de Capital conservará el saldo proveniente de la corrección monetaria y aplicación de la NEC 17. Podrá ser utilizada únicamente para aumentar el capital o absorber pérdidas de

acuerdo con la Resolución 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No.483 del 28 de diciembre del 2001.

Superávit por activos financieros disponibles para la venta.- Registra la ganancia o pérdida ocasionada por un activo disponible para la venta, con excepción de las pérdidas por deterioro del valor y ganancias y pérdidas de diferencias de cambio en moneda extranjera.

Otros Superávit por Revaluación.- Registra la ganancia o pérdida ocasionada por un activo disponible para la venta. Para el registro de los instrumentos financieros, la valoración al cierre de año se realizará a su valor razonable, de acuerdo al precio cotizado en Bolsa. La pérdida o ganancia surgida de la variación del valor razonable se reconocerá directamente en el patrimonio neto, a través del estado ~~de cambios~~ en el patrimonio neto, con excepción de las pérdidas por deterioro del valor.

Otros Resultados Integrales.- Registra el incremento de acciones por aumento de capital accionario en compañías donde MADINVERS S.A. es accionista. Para el registro del incremento de acciones por la inversión mantenidas en otras compañías, amparados en el párrafo 5.7.5 de la NIIF 9 inversiones en instrumentos de patrimonio el cual dice en su reconocimiento inicial, una entidad puede realizar una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en un instrumento de patrimonio.

Ganancias o Pérdidas Acumuladas.- Contiene las utilidades o pérdidas netas acumuladas, sobre las cuales los socios o accionistas no han dado un destino definitivo.

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF.- Registra el efecto neto de todos los ajustes realizados contra Resultados Acumulados, producto de la aplicación de las NIIF por primera vez, conforme establece cada una de las normas

Ganancia Neta del Período.- Registra el saldo de las utilidades del ejercicio en curso después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta.

Pérdida del Período: Registra las pérdidas provenientes del ejercicio en curso.

INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

La compañía reconoce sus ingresos y costos basados en NIC 11.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS.- La compañía hace estimaciones y juicios en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explica las estimaciones y juicios que podrían tener impacto sobre los estados financieros futuros:

Provisiones por Beneficios post-empleo.- Las indemnizaciones por años de servicio a los empleados, origina un pasivo que debe determinarse mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio, lo que implica efectuar estimaciones de variables tales como permanencia futura, tasa de interés a descontar los beneficios, tasa de mortalidad, rotación del personal y crecimientos salariales futuros entre otros.

ADMINISTRACION DE RIESGO.- En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a riesgos de mercado relacionados con el uso de instrumentos financieros.

Marco de Administración de Riesgos.-La gerencia es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Dirección de la Compañía supervisa la manera en que la administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgos es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

Nota 3: Efectivo y equivalentes del efectivo

- Bancos US\$12.32

Nota 4: Documentos y cuentas por cobrar corrientes

- Cuentas y documentos por cobrar comerciales corrientes no relacionados locales US\$278.556,81

Nota 5: Activos por impuestos corrientes

- Crédito tributario a favor de la empresa IVA US\$24317.59
- Crédito tributario a favor de la empresa renta US\$4.862.42

Nota 6: Activos no corrientes

- Terrenos USD\$50.000,00
- Maquinarias y equipos USD\$301.310,91
- Equipo de computación USD\$14.973,50
- Depreciación acumulada USD\$119754.73

Nota 7: Cuentas y documentos por pagar corrientes

- Cuentas y doc. Por pagar comerciales no relacionadas locales US\$93886.75

Nota 8: Pasivo corrientes por beneficios a empleados

- Otros pasivos corrientes por beneficios a empleados US\$ 2537.06

Nota 9: Otros pasivos corrientes

- Otros pasivos corrientes US\$33035.93

Nota 10: Pasivos no corrientes

- Cuentas y documentos por pagar no corrientes, accionistas locales USD\$ 259766.12

Nota 11: Patrimonio

- Capital social.- Representan 800 acciones autorizadas y emitidas al valor nominal de US\$1.00 cada una.
- Reservas.- Reserva acumulada US\$ 400.00 igual al 50% del total del capital social.

- Utilidades acumuladas.-US\$ 164236.61

Nota 12: Ingresos ordinarios

- Prestación de servicios.- se generaron ingresos por US\$47319.65

Nota 13: Gastos del periodo

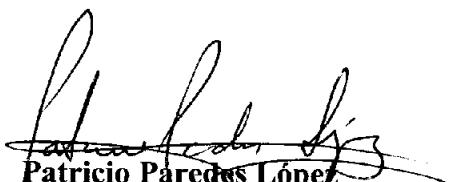
El total de gastos incurridos para proveer los servicios que brinda la empresa ascienden a US\$ 50800.31 divididos en:

- Gastos administrativos US\$9949.56
- De ventas US\$ 871.18
- Generales US\$ 39979.57

No hubo ningún rubro significativo que merezca mención especial.

Nota 14: Eventos subsecuentes

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2017, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros.



Patricio Paredes López
Gerente General



Lucy Lalama M.
Lucy Lalama Mosquera
Contadora