

MAGICNEGSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(En dólares Americanos)



ESTADOS FINANCIEROS DE MAGICNEGSA S.A.

a) ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

ACTIVO	Código	AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2017
ACTIVO	1	6,297,561,25	4,882,361,11	4,888,598,38
ACTIVO CORRIENTE	101	4,348,684,96	3,923,608,75	3,787,612,07
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	116,402,44	171,694,08	107,717,84
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	2,994,052,87	2,757,878,21	2,983,500,56
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	2,048,252,39	2,224,181,65	2,781,765,25
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	101020501			
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	101020502	2,048,252,39	2,224,181,65	2,781,765,25
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206	19,424,37	0,00	0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	970,082,30	577,402,75	271,683,98
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209	(43,706,19)	(43,706,19)	(69,948,67)
INVENTARIOS	10103	761,030,54	698,898,83	388,961,51
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - COM.	1010306	645,541,90	595,899,83	388,961,51
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307	106,388,64	0,00	0,00
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	402,504,00	325,856,57	210,049,42
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	402,504,00	325,856,57	210,049,42
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404			
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10108	80,198,10	63,581,18	58,883,86
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	21,666,22	0,00	0,00
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	58,528,88	63,581,18	52,192,69
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010603	0,00	0,00	6,491,17
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108	4,600,00	18,698,88	18,698,88
ACTIVO NO CORRIENTE	102	948,876,30	958,752,36	920,986,29
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	118,384,30	120,260,36	88,494,29
VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	144,196,43	188,830,36	188,830,36
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-27,812,13	-62,570,00	-100,336,07
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	487,388,00	487,388,00	487,388,00
TERRENOS	1020201	487,388,00	487,388,00	487,388,00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	345,104,00	345,104,00	345,104,00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706	345,104,00	345,104,00	345,104,00

PASIVO

PASIVO	2	3,379,648,13	2,904,076,71	2,583,313,98
PASIVO CORRIENTE	201	3,379,648,13	2,904,076,71	2,583,313,98
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	2,808,488,03	2,210,479,29	1,906,988,01
LOCALES	2010301	462,166,90	207,647,22	72,154,25
DEL EXTERIOR	2010302	2,346,329,13	2,002,832,07	1,734,833,76
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	274,310,34	399,697,45	606,867,73
LOCALES	2010401	274,310,34	399,697,45	606,867,73
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	250,582,82	176,282,46	259,820,30
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	70,130,35	45,745,08	93,720,93
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	79,856,01	47,090,01	45,056,30
CON EL IESS	2010703	5,485,95	0,00	0,00
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	41,957,46	64,501,27	90,680,29
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	59,152,85	18,946,11	30,362,87
OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	40,159,14	117,617,51	6,637,85

PATRIMONIO

PATRIMONIO NETO	3	1,018,013,12	1,978,284,39	2,105,284,39
CAPITAL	301	800,00	800,00	800,00
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	30101	800,00	800,00	800,00
RESERVAS	304	400,00	400,00	400,00
RESERVA LEGAL	30401	400,00	400,00	400,00
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	330,388,00	330,388,00	330,388,00
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	330,388,00	330,388,00	330,388,00
RESULTADOS ACUMULADOS	306	1,331,081,82	1,586,425,12	1,646,696,39
GANANCIAS ACUMULADAS	30601	1,331,081,82	1,586,425,12	1,646,696,39
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	255,343,49	60,271,28	126,999,98
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	255,343,49	60,271,28	126,999,98

Ver notas a los estados financieros

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS - 2017

ESTADOS FINANCIEROS DE MAGICNEGSA S.A.

b) ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL				
	CODIGO	2015	2016	2017
INGRESOS				
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	8,383,509,81	8,057,488,72	8,032,178,56
VENTA DE BIENES	4101	8,729,937,82	8,327,504,55	8,599,494,89
(-) DESCUENTO EN VENTAS	4110	(107,057,15)	(70,548,76)	(506,316,33)
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	4111	(239,370,86)	(199,457,07)	-
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51	4,389,045,29	4,483,142,38	4,466,645,84
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	4,389,045,29	4,483,142,38	4,466,645,84
(-) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA CO	510101	426,788,94	(645,541,60)	595,890,83
(+) COMPTAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA CO	510102	-	-	374,420,28
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA CO	510103	4,587,798,25	4,413,500,29	3,884,281,24
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA CO	510104	(645,541,90)	(595,890,83)	(388,961,51)
GANANCIA BRUTA	48	2,014,484,82	1,594,356,36	1,566,532,72
OTROS INGRESOS	43	80,048,05	9,084,89	248,815,49
OTRAS RENTAS	4305	80,048,05	9,084,89	248,815,49
GASTOS	52	1,670,160,22	1,477,133,86	1,612,829,06
GASTOS ADMINISTRATIVOS	5209	1,635,400,88	1,404,227,82	1,581,628,12
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	520201	196,897,48	353,180,09	391,824,13
AFORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de re	520202	62,317,18	69,486,44	85,730,87
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	520203	37,355,98	69,572,65	79,624,49
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	520204	6,689,20	10,175,33	8,976,84
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NAT	520205	25,655,13	21,172,22	7,306,80
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520206	52,419,32	65,496,28	49,476,38
ALQUILER DE BIENES	520208	152,926,20	190,150,62	197,574,99
PROMOCION Y PUBLICIDAD	520210	37,489,91	35,291,81	69,741,50
COMBUSTIBLES	520212	5,734,77	7,079,08	6,480,37
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	520214	20,569,32	16,790,96	26,938,05
TRANSPORTE	520216	47,624,60	41,295,93	46,229,24
GASTOS DE GESTION (gastos a accionistas, trabajador	520218	3,158,48	484,14	3,269,19
GASTOS DE VIAJE	520217	39,042,27	22,319,87	51,732,76
AGUA, ENERGIA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	520218	29,649,31	31,379,31	19,345,53
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	520220	214,965,50	187,864,45	142,317,24
DEPRECIACIONES	520221	27,812,13	34,757,87	37,766,07
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52022101	27,812,13	34,757,87	37,766,07
GASTO DE INTERES	520222	71,064,38	29,108,22	74,070,13
INVENTARIOS	52022302	50,743,83	29,186,22	47,827,65
CUENTAS POR COBRAR	52022305	20,310,55	-	26,242,48
OTROS GASTOS	520228	598,039,64	218,544,55	263,223,54
GASTOS FINANCIEROS	5203	21,380,67	57,994,50	37,555,14
INTERESES	520301	6,951,40	46,868,90	28,311,22
COMISIONES	520303	14,429,27	11,125,60	9,243,92
OTROS GASTOS	5204	13,378,67	14,911,74	13,745,80
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIA	520401	-	-	-
OTROS - SUMINISTROS	520402	13,378,67	14,911,74	13,745,80
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E I	60	384,362,55	120,507,39	202,418,15

Ver notas a los estados financieros

MAGICNEGSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

MAGICNEGSA S.A.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 24 de Abril de 2009, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría Vigésimo Primero del cantón Guayaquil con fecha 7 de Julio de 2009 con registro No.12.732, con resolución No. 09-G-I J-0002339.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedica a la venta al por mayor y menor de Prendas de Vestir

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Calle Colon 206 y Pichincha, edificio Colon Piso 1, Guayaquil - Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0992630094001

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han elaborado y preparado de acuerdo y conforme con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías de manera obligatoria para entidades bajo su control y las mismas que exigen el uso de ciertas estimaciones contables así como también exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico, está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General

- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2016.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.
- La Administración al ser responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) su responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno para permitir la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros y las notas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- Monto de activos inferiores a 4 millones
- Ventas brutas de hasta 5 millones
- Tengan menos de 200 trabajadores

2.3. Moneda funcional y de presentación

En Ecuador a partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

Todas las transacciones y movimientos que realiza la compañía son negociados y pactados en U.S Dólares, por tanto no tienen exposición al riesgo cambiario.

Handwritten signature

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

2.5. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

2.6. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales, y las propiedades, que se miden a su valor revalorizado.

En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

2.7. Impuesto corriente

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

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

3 HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas anuales incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

4 ACTIVO

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Al 31 de diciembre de 2017 la empresa registra un valor de **US\$ 107.718.** en el rubro de cuentas corrientes bancaria local por los ingresos y salidas de efectivo y sus equivalentes debido a los movimientos del giro del negocio.

Estos valores en el estado Financieros de constituyen fondos de inmediata disponibilidad.

4.2. ACTIVOS FINANCIEROS

Se incluyen en el activo corriente y corresponden a los montos adeudados por la venta de prendas de vestir en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que no sea significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

La Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

En este rubro se incluyen:

- De Actividades ordinarias que no generen interés por un monto de **US\$ 2,781.765.25** por las ventas de actividades ordinarias que no generan intereses.
- Otras cuentas y documentos por cobrar por un monto de **US\$ 271.684** por actividades ordinarias que no generan intereses.
- (-) Provisión cuentas incobrables por **US\$ 69.948.67**

4.3 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluyen resultados de:

CUENTA	VALOR	OBSERVACION
Crédito Tributarios a favor de la empresa (I.R.)	6.491.17	Año - 2016
	52.192.69	Año - 2017
SUMAN	US\$ 58.683.86	

4.4 INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN (EXCLUYENDO OBRAS/INMUEBLES TERMINADOS PARA LA VENTA)

El costo original relacionado con los inventarios que se compran y venden como productos terminados, se registran utilizando el método de costo promedio.

Al final del período se evalúan los saldos de inventarios individuales más importantes para determinar su valor neto realizable. Si el valor neto realizable es menor que el saldo registrado, se ajusta la diferencia contra resultados, según lo establece el párrafo 34 de NIC 2.

El costo de los productos que expiran por caducidad o se dañan, se registra en los resultados del período.

A la fecha de los estados financieros, la Administración no considera necesario constituir alguna provisión para la obsolescencia de inventario debido a la alta rotación del inventario.

Las importaciones en tránsito se registran al costo de la factura más los cargos relacionados en el proceso de importación.

Incluyen resultados de:

INVENTARIO AL 31 -DIC-2017		Valor USDs
Total inventarios		388,961.51
Inventarios de productos Terminados y mercadería en almacén - comprado a terceros		388.961.51

4.4 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Incluyen los siguientes resultados por Depósitos en garantía con:

Nombre:	Valor US\$:
Inmobiliaria Catsal S.A.	9,600.00
Aduana - CAE	9,098.88
TOTAL	18.698,88

4.5 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

Los terrenos no se deprecian mientras que los vehículos se deprecian en línea recta on base a una vida útil estimada de 5 años. El correspondiente gasto por depreciación se lo registro en los resultados del año, tal como requiere el párrafo 48 de la NIC 16.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades y vehículos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, tal como requieren los párrafos 51 y 60 de la NIC 16, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

La Administración no estableció un valor residual al costo de las propiedades y vehículos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

La empresa posee en Terrenos y lo siguiente:

TERRENO AL 31- DIC - 2017		VALOR US\$
COSTO ORIGINAL		157,000.00
(+) Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo - NIIF		330,388.00
TOTAL US\$		487,388.00

- a) La empresa posee en la cuenta de VEHÍCULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MÓVIL, el valor de \$ 188.830.36

Por lo Indicado al 31 de diciembre la compañía MAGICNEGSA en ACTIVOS NO CORRIENTES en el rubro de PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO se indica lo siguiente:

	<u>Terrenos</u>	<u>Vehiculos</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>			
Saldo al 01-01-2016	487,388	144,196	631,584
Adiciones	(1)	44,634	44,634
Saldo al 31-12-2016	487,388	188,830	676,218
Saldo al 31-12-2017	487,388	188,830	676,218
<u>(-) Depreciación acumulada</u>			
Saldo al 01-01-2016		27,812	27,812
Adiciones		34,758	34,758
Saldo al 31-12-2016		62,570	62,570
Adiciones		37,766	37,766
Saldo al 31-12-2017		100,336	100,336
Saldo al 01-01-2016	487,388	116,384	603,772
Saldo al 31-12-2016	487,388	126,260	613,648
Saldo al 31-12-2017	487,388	88,494	575,882

4.6 FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION U ADHESION "FIDEICOMISO AFIANZA"

Corresponde al bien inmueble ubicado en el Balneario San José de la Parroquia Manglaralto del cantón Santa Elena, con un área total de 4,173.50 mts2; aportado al Fideicomiso Afianza en calidad de Constituyente/Beneficiario

Fecha de Constitución:	3 de Junio de 2014
Constituyentes y/o Beneficiarios A:	Sr. Edwin Rodrigo Matute Saltos Sra. Catalina Silvia Saltos Rizzo
Constituyente y/o Beneficiarios B:	Maginiega S.A.
Constituyente y/o Beneficiarios C y/o Comodatarios:	Inmobiliaria Catsal S.A.
Fiduciaria:	Laude S.A. - Laudesa Administradora de Fondos y Fideicomiso
Objeto:	Administrar los bienes a ser aportados al patrimonio autónomo que se constituye mediante este instrumento y los que se aporten o se adquieran en el futuro
Patrimonio Autónomo Aportados:	Lote de terreno número uno, sector número doscientos uno, que surge de la unificación de un adyacente lote ubicado en el Balneario San José, de la Parroquia Manglaralto, del Cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena, código catastral 204-045-001-00-00-00.
Bienes Inmuebles Aportados y Registrados:	US\$ 333,880

4.7 PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Corresponde a terreno adquirido el 1 de enero de 2013 en Camposanto Parque de la Paz.

AÑO		VALOR US\$
2017	Terreno en Camposanto Parque de La Paz	11,224.00
TOTAL US\$		11,224.00

5 PASIVOS

5.1 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado. Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

En este rubro se ha registrado lo siguiente:

		AÑO 2016		AÑO 2017	
	NO RELACIONADAS	LOCALES	+	207.647,22	72.154,25
		DEL EXTERIOR	+	2.002.832,07	1.734.833,76
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES CORRIENTES				2.210.479,29	1.806.988,01

5.2 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Institución financiera	Fecha de		Tasa de interés	Monto préstamo US\$	Al 31 de diciembre de	
	Emisión	Vencimiento			2017	2016
Banco Procredit S.A.	15/02/2016	15/07/2017	8,82%	250.000		101,270
Banco Guayaquil S.A.	20/06/2016	05/06/2018	8,95% (1)	110.000	23,477	84,034
Banco Guayaquil S.A.	12/12/2016	12/12/2018	8,95% (1)	212.500	111,576	212,500
Banco Guayaquil S.A.	22/11/2017	22/11/2018	8,95% (1)	400.000	168,815	
					503,868	497,804
(-) Porción corriente					503,868	257,411
						140,393

(1) Estas obligaciones están respaldadas con garantías aduaneras otorgadas por la institución financiera.

5.3 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

- Beneficios de empleados no corrientes.- Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del periodo.
- Beneficios sociales corrientes.- Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.
- Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.- Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la normativa tributaria vigente.

En este rubro al 31 de diciembre de 2017 se ha registrado los siguientes valores:

PASIVOS	codigo	AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2017
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	286.582,62	176.282,46	259.620,39
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	70.130,35	45.745,08	93.720,93
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	79.856,01	47.090,01	45.056,30
CON EL IESS	2010703	5.485,95	0,00	0,00
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	41.957,46	64.501,27	90.680,29
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJEF	2010705	59.152,85	18.946,11	30.362,87

5.4 PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utilizó la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada es el promedio entre el rendimiento de los bonos emitidos por el Gobierno ecuatoriano y la tasa pasiva referencial para el año 2015.

La empresa en este rubro se registra

PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Provisión para jubilación patronal	20,377	14,596
Provisión para bonificación por desahucio	12,810	9,614
	33,187	24,210

6 PATRIMONIO

6.1 CAPITAL

El capital Social está constituido por 800 participaciones de US\$ 1.00 cada una, siendo sus Accionistas:

Nº.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	0701361990	MATUTE SALTOS ANDREA CRISTINA	ECUADOR	NACIONAL	\$ 266,000.00	N
2	0925612790	MATUTE SALTOS BRUNO ANDRÉ	ECUADOR	NACIONAL	\$ 267,000.00	N
3	0921750857	MATUTE SALTOS EDWIN ANDRÉS	ECUADOR	NACIONAL	\$ 267,000.00	N

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD): 800,000.00

6.2 RESERVAS.

La ley de compañía requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social, al cierre de este estado financiero se tiene un valor de US\$ 400.00.

6.3 OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Se registra Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo por NIIF lo siguiente:

	VALOR US\$
TERRENO AL 31 - DIC - 2017	330.388,00
TOTAL US\$	330.388,00

6.4 RESULTADOS ACUMULADOS

Los resultados registrados en el patrimonio por este rubro de la empresa es el siguiente:

RESULTADOS	VALOR
Ganancias acumuladas de ejercicios anteriores	US\$ 1,646.696.39

6.5 RESULTADOS DEL EJERCICIO

Los resultados registrados en el patrimonio por este rubro de la empresa es el siguiente:

	2017	2016
Utilidad del ejercicio	202,419	126,307
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	30,363	18,946
Más: Gastos no deducibles (1)	32,745	44,181
Base imponible para impuesto a la renta	204,801	151,542
Impuesto a la renta causado	45,056	33,339
Menos: Anticipo determinado ejercicio corriente	45,051	47,091
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	45,051	47,091
Menos: Retenciones en la fuente	52,194	53,581
Saldo a favor del Contribuyente	7,138	6,490

7 INGRESOS

	ANO 2015	ANO 2016	ANO 2017
GRAVADAS CON TARIFA 12% DE IVA	6.383.509,81	6.057.498,72	6.032.178,56

8 COSTOS

Incluyen:

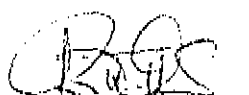
		2015	2016	2017
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	4.369.045,29	4.463.142,36	4.465.645,84
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA C	510101	426.788,94	645.541,90	595.899,83
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS P	510102			374.426,28
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COM	510103	4.587.798,25	4.413.500,29	3.884.281,24
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA CO	510104	(645.541,90)	(595.899,83)	(388.961,51)

9 GASTOS:

Para el año 2017 en los gastos se reportaron los siguientes valores

GASTOS		AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2017
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES Q	+	196.897,48	353.180,09	391.824,13
BENEFICIOS SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y OTRAS H	+	62.317,18	69.486,44	85.730,87
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO D	+	37.355,98	69.572,65	79.624,49
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	+	25.655,13	21.172,22	7.306,80
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	+	152.926,20	190.150,62	197.574,99
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	+	52.419,32	65.496,28	49.476,38
COMBUSTIBLES	+	5.734,77	7.079,08	6.480,37
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	+	37.489,91	35.291,61	69.741,50
SUMINISTROS Y MATERIALES	+	13.378,67	14.911,74	13.745,80
TRANSPORTE	+	47.624,60	41.295,93	46.229,24
PROVISIONES				
PARA JUBILACIÓN PATRONAL	+	3.975,95	4.377,54	3.195,71
PARA DESAHUCIO	+	2.713,25	5.797,79	5.781,13
PARA CUENTAS INCOBRABLES	+	20.310,55	0,00	26.242,48
COMISIONES				
LOCAL	+	14.429,27	11.125,60	9.243,92
INTERESES FINANCIOS				
LOCAL	+	6.951,40	46.868,90	28.311,22
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	+	26.569,32	16.790,96	26.938,05
GASTOS DE GESTIÓN	+	3.158,48	484,14	3.269,19
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	+	214.965,59	187.864,45	142.317,24
GASTOS DE VIAJE	+	39.042,27	22.319,87	51.732,76
DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FUOS	+	27.812,13	34.757,87	37.766,07
SERVICIOS PUBLICOS	+	29.649,31	31.379,31	19.345,53
PAGOS POR OTROS SERVICIOS	+	593.817,14	213.738,79	257.143,44
PAGOS POR OTROS BIENES	+	4.222,50	4.805,76	6.080,10
TOTAL GASTOS		1.619.416,39	1.447.947,64	1.585.101,41

Cordialmente,


Catalina Salto Rizzo
Representante Legal


Romy Marcillo V.
Contadora

MACIENESA S.A.