

JABELCORP S.A.

Estados Financieros **Al 31 de diciembre de 2017**

CONTENIDO:

Estado de Situación Financiera.
Estado de Resultados Integrales.
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.
Estado de Flujos de Efectivo.
Resumen de las Principales Políticas Contables.
Notas a los Estados Financieros.
Apéndice al Informe de los Auditores Independientes.



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5 y 6
Quito - Ecuador
Código Postal: 170526

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General
Córdova, Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 090306

Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas de
Jabelcorp S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Jabelcorp S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos la situación financiera de Jabelcorp S.A. al 31 de diciembre de 2017, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otra información

No existe otra información que sea reportada conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Compañía, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Norma Internacional de Información para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista sino hacerlo.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

Otras cuestiones

Los estados financieros de Jabelcorp S.A., correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2016, no fueron auditados y se presentan sólo con propósitos comparativos.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de Jabelcorp S.A., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

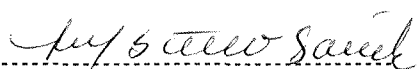
BDO Ecuador

Septiembre 24, 2018
RNAE No. 193
Guayaquil, Ecuador

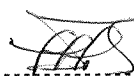
Guillermo Rodríguez C.- Socio

JABELCORP S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016 (No auditado)
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	14,593	1,302
Cuentas por cobrar no relacionadas		6,692	-
Total activos corrientes		21,285	1,302
Activos no corrientes			
Propiedades de Inversión	9	341,260	367,511
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	10	307,347	287,347
Total activos no corrientes		648,607	654,858
Total activos		669,892	656,160



Sra. Luz Sánchez Espejo
Gerente General



CPA. Yadira Gutierrez Moreira
Contadora General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

JABELCORP S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016 (No auditado)
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Otras cuentas por pagar no relacionadas		-	22,244
Pasivos por impuestos corrientes	11	5,448	5,021
Total pasivos corrientes		5,448	27,265
Pasivo no corriente			
Otras cuentas por pagar relacionadas	12	524,216	524,216
Total pasivos		529,664	551,481
Patrimonio:			
Capital social	13	800	800
Reserva legal	14	800	800
Resultados acumulados	15	138,628	103,079
Total patrimonio neto		140,228	104,679
Total pasivos y patrimonio neto		669,892	656,160



Sra. Luz Sánchez Espejo
Gerente General



CPA. Yadira Gutierrez Moreira
Contadora General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

JABELCORP S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresado en U.S. dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016 (No auditado)
Ingresos por actividades ordinarias	16	84,000	84,000
Gastos de administración	17	36,575	39,584
Gastos financieros		26	25
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		47,399	44,391
Gasto por impuesto a las ganancias corriente	11	11,850	11,384
Utilidad del ejercicio de operaciones continuadas		59,249	55,775
Resultado integral total del año		35,549	33,007



Sra. Luz Sánchez Espejo
Gerente General



CPA. Yadira Gutierrez Moreira
Contadora General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

JABELCORP S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresado en U.S. dólares)

	Resultados acumulados				Total patrimonio neto
	Capital social	Reserva Legal	Utilidades acumuladas	Utilidades neta del ejercicio	
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	800	77,028	(6,956)	71,672
Transferencia a utilidades acumuladas	-	-	(6,956)	6,956	-
Resultado integral total del año	-	-	-	33,007	33,007
Saldo al 31 de diciembre de 2016 (no auditado)	800	800	70,072	33,007	104,679
Transferencia a utilidades acumuladas	-	-	33,007	(33,007)	-
Resultado integral total del año	-	-	-	35,549	35,549
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	800	103,079	35,549	140,228

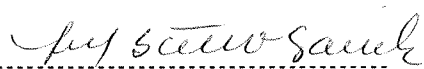

 Sra. Luz Sánchez Espejo
 Gerente General


 CPA. Yadira Gutierrez Moreira
 Contadora General

Ver principales políticas contables
 y notas a los estados financieros.

JABELCORP S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en U.S. dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
		(No auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	57,308	69,382
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(32,607)	(72,285)
Intereses y comisiones bancarias pagadas	(26)	-
Impuesto a la renta pagado y retenciones en la fuente	(11,384)	(2,560)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	13,291	(5,463)
Aumento (disminución) neto de efectivo	13,291	(5,463)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1,302	6,765
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	14,593	1,302



Sra. Luz Sánchez Espejo
Gerente General

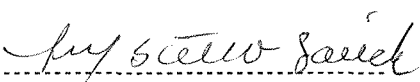


CPA. Yadira Gutierrez Moreira
Contadora General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

JABELCORP S.A.
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO
CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR (UTILIZADO EN)
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresada en U.S. dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016 (No auditado)
Resultado integral total del año	35,549	33,007
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades de inversión	26,251	26,251
Provisión impuesto a la renta corriente	11,850	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en cuentas por cobrar no relacionadas	(6,692)	-
Aumento en otras cuentas por cobrar no relacionadas	(20,000)	(55,968)
Disminución en otros activos	-	319
Disminución en otras cuentas por pagar no relacionadas	(22,244)	-
Disminución en pasivos por impuestos corrientes	(11,423)	-
Disminución en otros pasivos	-	(9,072)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	13,291	(5,463)



Sra. Luz Sánchez Espejo
Gerente General



CPA. Yadira Gutierrez Moreira
Contadora General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

Resumen de las Principales Políticas Contables**(Expresadas en U.S. dólares)****1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.**

- **Nombre de la entidad.**
Jabelcorp S.A.
- **RUC de la entidad.**
0992641525001
- **Domicilio de la entidad.**
Panamá 306 y Tomás Martínez.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

Jabelcorp S.A. (en adelante “La Compañía”) fue constituida el 25 de septiembre del 2009 e inscrita en el registro mercantil el 15 de octubre del mismo año. Su objetivo principal es la compra, venta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles.

- **Representante Legal.**

Luz Sánchez Espejo.

- **Composición Accionaria.**

Las acciones de la Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	# de Acciones	%
Biggins Investing Corp.	799	99,875%
Calderón del Hierro Mauricio	1	0,125%
	800	100%

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Sección 3 Presentación de Estados Financieros. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1. Bases de presentación.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

La preparación de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 5, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

4.4. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja/ bancos incluyendo las inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

4.5. Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el cliente (interés explícito)

4.6. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el deudor (interés explícito)

4.7. Propiedades de Inversión.

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Resumen de las Principales Políticas Contables**(Expresadas en U.S. dólares)**

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor, por cuanto no existe un mercado de propiedades comparables o se encuentra inactivo.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Terrenos	N/A	N/A
Edificios	20 años	Cero (*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.8. Cuentas por pagar proveedores.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

4.9. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para el año 2017 asciende a 25%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

4.10. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reserva Legal.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

4.11. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Venta de servicios. - en este grupo contable se registran los ingresos por servicios de arrendamientos otorgados al principal cliente que mantiene la compañía.

4.12. Gastos.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos y provisiones que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, financieros y otros.

4.13. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

4.14. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.15. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

A continuación, se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>		
Otras cuentas por pagar	-	524,216
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>		
Otras cuentas por pagar	22,244	524,216

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Total pasivos	529,664	551,481
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	(14,593)	(1,302)
Total deuda neta	515,071	550,179
Total patrimonio neto	140,228	104,679
Índice de deuda - patrimonio neto	3.67	5.26

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasa de cambio en un rango de $\pm 0.50\%$, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

7. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

JABELCORP S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

	Diciembre 31, 2017				Diciembre 31, 2016			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
<u>Activos financieros medido al valor razonable:</u>								
Efectivo y equivalentes al efectivo	14,593	14,593	-	-	1,302	1,302	-	-
<u>Activos financieros medido al valor amortizado:</u>								
Cuentas por cobrar no relacionadas	6,692	6,692	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	307,347	307,347	-	-	287,347	287,347	-	-
Total activos financieros medido al valor amortizado	314,039	314,039	-	-	288,649	288,649	-	-
Total activos financieros	328,632	328,632	-	-	288,649	288,649	-	-
<u>Pasivos financieros medidos al valor amortizado:</u>								
Otras cuentas por pagar no relacionadas	-	-	-	-	(22,244)	(22,244)	-	-
Otras cuentas por pagar relacionadas	-	-	(524,216)	(524,216)	-	-	(524,216)	(524,216)
Total pasivos financieros	-	-	(524,216)	(524,216)	(22,244)	(22,244)	(524,216)	(524,216)
Instrumentos financieros, netos	328,632	328,632	(524,216)	(524,216)	266,405	266,405	(524,216)	(524,216)

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable (Metodología Nivel 3).

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

8. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
			(No auditado)
Bancos	(1)	14,593	1,302

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden a depósitos en cuentas corrientes, los cuales no generan intereses y son de libre disponibilidad.

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
			(No auditado)
<u>Propiedades de inversión, neto:</u>			
Terrenos		290,297	290,297
Edificios		50,963	77,214
		341,260	367,511
<u>Propiedades de inversión, costo:</u>			
Terrenos		290,297	290,297
Edificios		234,719	234,719
		525,016	525,016
<u>Propiedades de inversión, depreciación acumulada:</u>			
Edificios		183,756	157,505
		183,756	157,505
		341,260	367,511

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Los movimientos de propiedad de inversión, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos	Edificios	Total
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>			
Saldo inicial	290,297	77,214	367,511
Depreciación	-	(26,251)	(26,251)
Saldo final	290,297	50,963	341,260
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>			
Saldo inicial	290,297	103,465	393,762
Depreciación	-	(26,251)	(26,251)
Saldo final	290,297	77,214	367,511

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
		(No auditado)
Préstamos	(1) 307,347	287,347

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a préstamos otorgados y que se recuperan a largo plazo.

11. IMPUESTOS CORRIENTES.

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
		(No auditado)
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al Valor Agregado por Pagar	169	196
Retenciones en la fuente IVA por Pagar	81	94
Impuesto a la renta por pagar	5,130	4,664
Retenciones en la fuente de IR por pagar	68	67
	5,448	5,021

11.1. Conciliación Tributaria. - La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

Resumen de las Principales Políticas Contables**(Expresadas en U.S. dólares)**

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ganancia o pérdida antes de impuesto a las ganancias	47,399	44,391
(Más) Gastos no deducibles	-	1,144
Utilidad gravable	47,399	45,535
Tasa de impuesto a las ganancias del período	25%	25%
Impuesto a las ganancias causado	11,850	11,384
(Menos) Retenciones en la fuente	(6,720)	(6,720)
Impuesto a las ganancias del período	5,130	4,664

(1) Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial		
Pagos	(4,664)	(2,560)
Provisión del período	11,850	11,384
Crédito tributario	(6,720)	(6,720)
Saldo final	5,130	4,664

11.2. Aspectos Tributarios.**Tarifa del impuesto a las ganancias**

La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25% respectivamente.

El artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Anticipo para el año 2017

El anticipo del Impuesto a la Renta para el año terminado el 31 de diciembre de 2017, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Para el año 2017, el impuesto a la renta a pagar fue de US\$5,130, sin considerar la rebaja del anticipo según el Decreto Ejecutivo 210.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2012 y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2014 al 2017.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3 millones deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15 millones deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que, para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados.
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos.
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos.
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$15 mil.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo con la normativa vigente, la Compañía no está obligada a presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia y el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Otros asuntos

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000204 del 23 de mayo de 2016, se establece como monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición, 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales; es decir, US\$225,800 para el ejercicio 2017 por proveedor, debiendo actuar como agente de retención de impuesto a la renta del 22% sobre el exceso, otorgando la posibilidad de que el sujeto pasivo retenido pueda presentar una solicitud de devolución al Servicio de Rentas Internas. En diciembre de 2016, se establece la no obligatoriedad de contar con la certificación de auditores independientes, a efectos de comprobar la pertinencia del gasto, en los pagos efectuados al exterior en aplicación de convenios para evitar la doble imposición suscritos por el Ecuador.

El 24 de octubre de 2016, se expidieron las normas que establecen paraísos fiscales, regímenes fiscales y regímenes o jurisdicciones de menor imposición en las cuales se establece que será considerado como paraíso fiscal a todo régimen de cualquier país o jurisdicción que cumpla con al menos dos de las siguientes condiciones:

Resumen de las Principales Políticas Contables**(Expresadas en U.S. dólares)**

- La actividad económica de la compañía que se acoja al régimen no debe desarrollarse dentro de la jurisdicción a la que ésta pertenece. Se incluye a las sociedades plataforma. Se excluye a los regímenes de incentivos a la inversión o al desarrollo económico.
- Cuando la tasa efectiva de impuesto a la renta o impuesto de naturaleza idéntica o análoga sea inferior al 60% a la que corresponde en el Ecuador o que la tarifa sea desconocida por el sujeto pasivo.
- Que sus disposiciones impidan la solicitud de información de la propiedad efectiva, registros contables, cuentas bancarias o similares sea de manera total o parcial a las administraciones tributarias de la propia jurisdicción o de otras jurisdicciones. Esto también aplica en el caso de fideicomisos.
- Que permitan a las sociedades mantener derechos representativos de capital al portador o con titulares nominales o formales que no soportan de manera directa el riesgo económico de la propiedad.

Se consideran regímenes fiscales preferenciales y tendrán tratamiento de paraísos fiscales, los siguientes:

- Regímenes de delimitación: son los regímenes especiales que se conceden para empresas bajo control extranjero y no a empresas bajo control nacional.
- Los que permiten a sociedades mantener derechos representativos de capital con titulares nominales o formales que no soporten el riesgo económico de la propiedad y los que no se conozca a sus beneficiarios.
- Regímenes de exención de impuesto a la renta de actividades realizada en el exterior y con mercadería sin origen ni destino en el territorio donde se estableció el régimen.
- Sociedades privadas no obligadas a la inscripción ante la Administración Tributaria del país donde realice sus actividades económicas.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del Anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades en los siguientes porcentajes:

Ingresos bruto anuales		Porcentaje de rebaja
Desde	Hasta	
-	500,000	100%
500,001	1,000,000	60%
1,000,001	En adelante	40%

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se establecen las siguientes reformas tributarias, regulaciones que deberán ser aplicadas en el año 2018:

- Las entidades del sector financiero popular y solidario de segmentos distintos a los dos últimos que participen en procesos de fusión, podrán beneficiarse de la exoneración del pago de Impuesto a la renta durante 5 años.
- Las nuevas microempresas tendrán la exoneración del impuesto a la renta por 3 años, contados desde el primer ejercicio fiscal que obtengan ingresos operacionales, siempre y cuando generen empleo e incorporen un valor agregado nacional a su producción.
- Únicamente serán deducibles los pagos realizados por desahucio y pensiones jubilares que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores como deducibles o no, eliminando la posibilidad de deducir el gasto por jubilación asociada a trabajadores que hayan permanecido más de 10 años con el mismo empleador.
- Los sujetos pasivos que adquieran bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluidos los artesanos, que sean considerados como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta el 10% del total de dichos bienes o servicios.
- La tarifa de impuesto a la renta para sociedades, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y establecimientos permanentes de sociedades extranjeras se incrementa al 25%. En el caso de sociedades que tengan accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28%.
- Se aplicará una tarifa de impuesto a la renta del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas (Anexo APS febrero de cada año) o que no demuestren que el beneficiario efectivo informado, es efectivamente el propietario de los títulos representativos de patrimonio.
- Se podrán beneficiar de la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para reinversión de utilidades, únicamente las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes (manufactureras) y turismo receptivo.
- Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11,270 para 2018).

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

-
- Las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), siempre que se mantenga o incremente el empleo.
 - Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad no deberán considerar los costos y gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social.
 - Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta se excluirán los rubros correspondientes a activos, costos/gastos y patrimonio generados por la adquisición de nuevos activos productivos para ampliar la capacidad productiva futura y generar mayor nivel de producción de bienes o servicios, así como los valores incurridos por generación de nuevo empleo.
 - No tendrán el carácter de reservado las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
 - Las normas de determinación presuntiva podrán ser aplicables en liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones para aplicación de diferencias.
 - Para la deducción de gastos y acceso al crédito tributario de IVA, todo pago realizado por operaciones superiores a US\$1,000 debe ser efectuado a través de cualquier institución del Sistema Financiero mediante giros, transferencias, tarjetas de crédito o débito, cheques u otro medio de pago electrónico.
 - Los sujetos pasivos que no declaren la información de su patrimonio en el exterior, ocultando de manera directa o indirecta ante el SRI, serán sancionados con una multa correspondiente al 1% del total de sus activos o el 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior, por cada mes o fracción, sin que ésta supere el 5% del valor de sus activos o ingresos, según corresponda.
 - Los medios de pagos electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero Nacional. Las personas que posean RUC deberán contar con un canal de cobro electrónico de manera obligatoria.
 - Se elimina el impuesto a las tierras rurales, y por lo tanto no se genera crédito tributario para efectos de impuesto a la renta.
 - Están obligados al pago del Impuesto a los activos del exterior los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

- Cuando los beneficiarios de Alianzas Público Privadas (APP) realicen pagos a perceptores que se encuentren domiciliados en paraísos fiscales, regímenes preferentes o jurisdicciones de menor imposición, no aplicará los siguientes beneficios:
 - Exenciones por pagos de dividendos o utilidades (art. 9.3 LRTI)
 - Deducibilidad de pagos por financiamiento externo (#3, art. 13 LRTI)
 - Exenciones del pago de ISD por financiamiento externo o pagos al exterior (#3, art. 159 y 159.1 Ley Reformativa para la Equidad Tributaria)

Además en varios cuerpos legales se establecieron varias reformas, entre las cuales mencionamos las más importantes:

- Mediante Registro Oficial No. 913 del 30 de diciembre de 2016 se publicó la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, en la cual se creó el impuesto sobre el valor especulativo del suelo el cual grava a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles, fijando una tarifa del 75% cuando se genere una ganancia extraordinaria que supere 24 salarios básicos unificados para los trabajadores en general.
- Mediante resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC17-00000121 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 953 del 1 de marzo de 2017 se establece que las sociedades cuya relación entre el anticipo de impuesto a la renta determinado y los ingresos totales, sea superior al 1,7% (tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general), podrán solicitar la devolución del anticipo del impuesto a la renta en la parte que supere la relación antes indicada y supere al impuesto a la renta causado.
- Mediante resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC17-00000345 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 31 del 7 de julio de 2017 se emite las normas para establecer los factores de ajustes en procesos de determinación de impuesto a la renta generados mediante comunicaciones de diferencias y liquidaciones de pago, en la cual se establece que cuando la utilidad tributaria determinada por el Servicio de Rentas Internas sea superior al coeficiente de estimación presuntiva de carácter general por ramas de actividad económica para la determinación presuntiva del impuesto a la renta (coeficiente de estimación presuntiva), se tomará como base imponible el mayor de los resultados de multiplicar el coeficiente de estimación presuntiva por los activos, ingresos, costos y gastos determinados por el SRI. El impuesto a la renta calculado no podrá ser menor a las retenciones que le han realizado al contribuyente en el ejercicio fiscal.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS.

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016 (No auditado)
Accionista	(1)	524,216	524,216

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a préstamos recibido por el accionista principal de la Compañía para la adquisición de los bienes inmuebles que arrienda.

13. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

14. RESERVAS.

- Legal. La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el (10%) de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que está alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

15. RESULTADOS ACUMULADOS.

Utilidades acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016 (No auditado)
Servicios de arrendamiento	84,000	84,000

Resumen de las Principales Políticas Contables**(Expresadas en U.S. dólares)****17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
	(No auditado)	
Honorarios	8,100	8,772
Depreciaciones	26,251	26,251
Impuestos prediales	1,171	1,171
Pago 1.5 por mil imp municipal	943	1,485
Contribución supercias	-	480
Contribución utilidades terremoto 2015	-	1,158
Otros	110	267
	36,575	39,584

18. CONTRATOS.

A continuación, se detalla un resumen del principal contrato celebrado por la Compañía vigente al 31 de diciembre de 2017:

Contrato de arrendamiento.

Con fecha 01 de enero de 2017, se suscribió un contrato de arrendamiento de instalaciones y oficinas con Servientrega Ecuador S.A. por USD\$7,000 mensuales, a un plazo de tres años.

19. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas significativas que deban ser consideradas como activos o pasivos contingentes; o, requieran su revelación.

20. SANCIONES.**De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

21. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Septiembre 24, 2018), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en Septiembre 24 de 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento o la vulneración del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre su presentación razonable, obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con los encargados de la Administración en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- También proporcionamos a los encargados de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas que superen los beneficios de interés público del mismo.