

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
JUNTO CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
JUNTO CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado del Resultado Integral
Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas
Estado de Flujos de Lfectivo
Notas a los Estados Financieros

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, 2016, Y DEL 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas	2017	2016	2015
<u>ACTIVO</u>				
ACTIVO CORRIENTE:				
Efectivo	3	195.341,99	197.550,54	153.520,50
Cuentas por cobrar	4	105.637,98	40.083,32	59.749,98
Impuestos		-	-	-
Total activo corriente		300.979,97	237.633,86	213.270,48
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedades	5	1.301.000,00	1.301.000,00	1.301.000,00
Otras inversiones	6	12.278,00	12.278,00	12.278,00
Total activo no corriente		1.313.278,00	1.313.278,00	1.313.278,00
ACTIVOS TOTALES		1.614.257,97	1.550.911,86	1.526.548,48

Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros

Diego Xavier Calisto Albornoz
Gerente General

Milton Masabanda
Contador General

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, 2016, Y DEL 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas	<u>2017</u>	2016	2015
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>				
PASIVOS CORRIENTES				
Proveedores		-	-	-
Impuestos por pagar	7	36.871,30	30.439,95	6.492,90
Provisiones Sociales		-	-	-
PASIVOS TOTALES		<u>36.871,30</u>	<u>30.439,95</u>	<u>6.492,90</u>
PATRIMONIO	9	1.577.386,67	1.520.471,91	1.520.055,58
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.614.257,97</u>	<u>1.550.911,86</u>	<u>1.526.548,48</u>

Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros

Diego Xavier Calisto Albornoz
Gerente General



Milton Masabanda
Contador General

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, 2016 Y DEL 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

	<u>2017</u>	2016	2015
Ingresos de actividades ordinarias	297.999,96	253.252,36	253.076,08
Gastos de administración	(45.590,87)	(40.319,36)	(23.138,00)
Gastos operativos	-	-	-
Otros gastos	<u>7.282,80</u>	<u>(3.751,55)</u>	<u>(3.407,30)</u>
Ganancia antes de impuestos	259.691,89	209.181,45	226.530,78
Participación de los trabajadores	-	-	-
Impuesto a la renta	8 <u>(59.122,32)</u>	<u>(49.564,99)</u>	<u>(49.661,25)</u>
Ganancia neta del período	<u>200.569,57</u>	<u>159.616,46</u>	<u>176.869,53</u>

Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros

Diego Xavier Calisto Alborno
Gerente General


Milton Masabanda
Contador General

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, 2016, Y DEL 2015

	Capital Social	Reserva Legal	Otras reservas	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2014	480.000,00	41.857,05	821.629,00	168.163,83	1.511.649,88
Dividendo pagado	-	-	-	(168.163,83)	(168.163,83)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	176.869,53	176.869,53
	-	17.669,40	-	(17.669,40)	
Apropiación de la reserva legal					-
Saldos al 31 de diciembre del 2015	480.000,00	59.226,45	821.629,00	159.200,13	1.520.155,58
Dividendo pagado	-	-	-	(159.200,13)	(159.200,13)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	159.616,46	159.616,46
	-	15.961,65	-	(15.961,65)	
Apropiación de la reserva legal					-
Saldos al 31 de diciembre del 2016	480.000,00	75.188,10	821.629,00	143.654,81	1.520.471,91
Dividendo pagado	-	-	-	(143.654,81)	(143.654,81)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	200.569,57	200.569,57
Apropiación de reserva legal	-	20.056,96	-	(20.056,96)	-
Saldos a diciembre 31 del 2017	480.000,00	95.245,06	821.629,00	180.512,61	1.577.386,67

Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros

Diego Xavier Calisto Albornoz
 Gerente General



Milton Masabanda
 Contador General

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares norteamericanos)

	2017	2016	2015
Flujo de efectivo por actividades de operación:			
Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación			
Utilidad del Periodo	259.691,89	209.181,45	226.530,78
Cambios en activos y pasivos de operaciones:			
Cuentas por Cobrar	(65.354,66)	19.666,66	9.379,16
Cuentas por pagar	-	-	(24.311,42)
Otras cuentas por pagar	6.431,35	23.917,05	(16.680,54)
Total de Ajustos a la utilidad neta	(59.123,31)	43.613,71	(61.512,80)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	200.568,58	252.795,16	165.017,98
Flujo de efectivo por actividades de inversión:			
Adiciones a Inversiones	-	-	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	-	-
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:			
Dividendo pagado	(143.654,81)	(159.200,13)	(168.163,83)
Liquidación de impuestos y participación	(59.122,32)	(49.564,99)	(49.661,25)
Ajuste a valor razonable	-	-	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	(202.777,13)	(208.765,12)	(217.825,08)
Incremento neto del efectivo	(2.208,55)	44.030,04	(52.807,10)
Efectivo al inicio del año	197.550,54	153.520,50	206.327,60
Efectivo al final del año	195.341,99	197.550,54	153.520,50

Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros

Diego Xavier Calisto Alborno
Gerente General



Milton Masabanda
Contador General

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, 2016 Y DEL 2015

(Expresadas en dólares norteamericanos)

NOTA 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A., fue constituida en el Distrito Metropolitano de Quito mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Vigésimo Novena del Cantón Quito, el 28 de diciembre del año 2010 y aprobada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.11.000274 del 21 de enero del año 2011. Fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 476, Tomo 142 el 11 de febrero del año 2011. Tiene un plazo de duración hasta enero del año 2110.

La Compañía tiene como objeto social el procesamiento de materiales para mármol y afines, prestación de servicios relacionados:

Asesoramiento técnico y administrativo en las materias: comercial, industrial, tanto a personas naturales como jurídicas, sean todos estos servicios brindados en forma directa;

El arrendamiento de bienes inmuebles;

La representación de compañías nacionales e internacionales para la provisión de servicios relacionados con las actividades descritas en su objeto social; y,

Administración de todo tipo de negocios, a excepción de aquellos específicamente reservados para las compañías e instituciones reguladas por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y por la Ley de Mercado de Valores.

Para el cumplimiento de su objeto social la Compañía podrá ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos y no prohibidos por la Ley, celebrar contratos de asociación o consorcio, cuentas en participación, con personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras; promover la constitución de nuevas compañías y participar en el contrato constitutivo; fusionarse con otras, transformarse en una compañía distinta; actuar como mandante y mandataria de personas naturales y/o jurídicas y ejercer la representación de empresas nacionales y/o extranjeras.

ENTORNO

El repunte económico del 1,5% que estima el Banco Central del Ecuador, para el año 2017 se dio gracias al consumo agregado nacional, mas no a ninguna mesa

servida, mientras que en el 2018 se estima que será por la inversión directa, nacional o extranjera. En su más reciente actualización sobre las proyecciones de crecimiento económico, la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), estima que el Ecuador crecerá el 1% el 2017 y el 1,3% en 2018.

Ecuador continuará experimentando una recuperación económica, según reporta el organismo en su informe. Mientras que el Banco Central del Ecuador pronostica un mejor desempeño económico, ya que para 2017 y 2018 espera un crecimiento en el orden del 1,5% y 1,6%; respectivamente.

Hoy en cambio, algunos centros de investigación como la Corporación de Estudios para el Desarrollo consideran que incluso se podría llegar a un crecimiento del 2,4% en el año 2017. Sin embargo, el Fondo Monetario Internacional, pese a haber mejorado sus perspectivas de crecimiento, se muestra más cauto y, proyecta un ligero crecimiento de 0,2% en 2017 y de 0,6% en 2018.

Entre el conservadurismo del FMI y el excesivo optimismo del Gobierno, lo más probable es que sea un crecimiento intermedio. Si en el 2017 el consumo fue el motor de la economía, para 2018 será la inversión. Así lo demuestran las cifras del Banco Central del Ecuador: el crecimiento del consumo en 2018 (1,3%) será menor al del 2017 (4,5%) y la inversión crecerá 3,6% en 2018 mientras que este año decreció un 13%.

El sector real de la producción crece que si bien la economía se recupera hay un retroceso en índices de productividad, el crecimiento económico carece del respaldo de las nefastas políticas del Gobierno Nacional.

Es importante advertir que las medidas económicas gubernamentales propuestas son por demás incompatibles con un crecimiento sostenible de mediano y largo plazo; cabe destacar la urgencia de respaldar seriamente al sector privado.

Para recuperar la productividad el sector privado necesita seguridad, reglas claras y un ambiente de confianza, transparencia y libertad. Si bien la CORDES tiene una proyección más optimista de todos los organismos, advierte que ese crecimiento no implica una verdadera recuperación de la economía porque se basa, principalmente, en un excesivo gasto público financiado con nueva deuda y no en una mayor inversión.

Hay decisiones que el Gobierno puede y debe tomar de forma inmediata si desea que mejore la situación económica y no se diluya su pobre capital político. Para empezar, debería emprender una reducción significativa del ingente gasto público y de los impuestos. El ministro de Finanzas dijo en una entrevista: "No voy a despedir gente, no podría cargar con eso en mi conciencia". Su corazoncito late por los burócratas, pero lamentablemente olvida que no todos somos burócratas. De hecho, la mayoría de la fuerza laboral no lo es, y cada vez que el ministro es generoso con el dinero de otros, endosa todo el ajuste de la burbuja del sector

público al resto de nuestra sociedad. Su torpeza resulta en que el Estado continúe succionándole recursos, crédito e inversiones al resto de la debilitada economía ecuatoriana.

Un ajuste por la vía de recortes del gasto es mucho menos recesivo que uno realizado mediante continuas alzas de impuestos. El ajuste del gasto podría incluso provocar un mayor crecimiento económico.

Reducir el gasto sería, además, una de las políticas mayormente efectivas para combatir la corrupción. Este Gobierno, que ha pasado casi un año quejándose de la corrupción y despilfarro del desgobierno inmediato anterior, debería tomar al toro por los cuernos y reducir la tentación y oportunidades de cometer actos de corrupción. ¿Cómo? Reduciendo el tamaño del pastel que se reparte desde Carondelet, preciso lugar donde se elevó al cinismo a la categoría de virtud cívica, antes del 24 de mayo del 2017.

La reducción de impuestos y de ridículas regulaciones al sector privado debe acompañar este ajuste fiscal, lo cual estimulará inversiones y la creación de empleos. Esto implica dejar de crear leyes de aplicación particular como la que dijo el ministro de comercio exterior que están preparando, que dice que exonera a las inversiones futuras del pago del 5% del impuesto a la salida de divisas (ISD). Las leyes que más fomentan las inversiones sin generar distorsiones son las de aplicación general, por lo tanto, convendría eliminar el ISD para todos.

El Gobierno debe emprender una ambiciosa agenda de apertura comercial. Esto implica deshacer el severo daño heredado de la administración anterior respecto de la denuncia de los tratados bilaterales de inversión. Ya sabemos que la apertura con nuestros principales socios comerciales conviene; en enero de este año se cumplió el primer año de vigencia del acuerdo de comercio con la Unión Europea y se han beneficiado los consumidores y los exportadores ecuatorianos. Ahora conviene hacer lo mismo con Estados Unidos, que es nuestro principal socio comercial y también a entrar en la Alianza del Pacífico para dejar de ser el ingenuo avestruz de la región.

Los demás cambios que se requieren tienen que ver con reformas políticas que garanticen el Estado de derecho y su derivada seguridad jurídica. Esto comprende restaurar una muy sana separación de poderes y garantizar una estabilidad en las reglas del juego para todos los actores y sectores en la economía real.

Estas medidas constituyen todo lo contrario de lo que postula el socialismo del siglo XXI. Pero si el Gobierno insiste en aferrarse a este modelo fracasado, como parecen indicar sus últimas declaraciones y la actuación de sus representantes, podría sacrificar el progreso de los ecuatorianos y las generaciones venideras.

NOTA 2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

Las políticas contables están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Las políticas más importantes son las siguientes:

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) que están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés como (IFRS), International Financial Reporting Standard, son unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los Estándares Internacionales o normas internacionales en el desarrollo de la actividad contable y suponen un Manual Contable, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (USD) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista, ahorro y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de seis meses o menos.

Valores de Inversión

Los valores de inversión se mantienen al costo. La Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si existe una evidencia objetiva de deterioro en los valores de inversión. De existir alguna evidencia objetiva de deterioro para los activos financieros, la pérdida acumulada es rebajada del patrimonio y reconocida en el estado del resultado integral.

Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas incobrables

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro, menos la reserva para cuentas incobrables.

La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado del resultado integral como una provisión para pérdida por deterioro.

Propiedades

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedades:

- Uso en servicios de renta o para necesidades de administración de la Compañía;
- Uso durante un período de tiempo (vida económica) que exceda de un año;
- Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;
- Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

Las propiedades se registran a su costo histórico, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a la operación corriente, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida

por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado del resultado integral.

Ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias proceden de la facturación neta efectiva de arrendamientos, es decir, con base en el principio de lo devengado. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contra prestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización de suministros y materiales.

Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Impuesto a la Renta

El impuesto sobre la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del período. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables para los años 2017 y 2016.

Jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en el Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo. Todo trabajador que ha laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir por parte la empresa una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el Código Laboral, y al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que

garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias así como la actualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo con las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que debe ser elaborado de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad (NIC).

Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad, detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en el período presentado en los estados financieros.

Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado del resultado integral.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha del estado de situación financiera existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado al 31 de diciembre del 2017, por tanto, no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

NOTA 3. BANCOS

Al 31 de diciembre, el detalle es como sigue:

	<u>2017</u>	2016	2015
Bancos locales	68.531,83	94.967,22	153.520,50
Inversiones a corto plazo	126.810,16	102.583,32	-
Total	<u>195.341,99</u>	<u>197.550,54</u>	<u>153.520,50</u>

Los saldos en Bancos e Inversiones a corto plazo están completamente libres de gravámenes. Las inversiones generan un interés del 4,34 % anual.

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, el detalle es así:

	<u>2017</u>	2016	2015
Clientes	-	-	-
Compañías relacionadas	105.637,98	40.083,32	59.749,98
Otras cuentas por cobrar	-	-	-
Total	<u>105.637,98</u>	<u>40.083,32</u>	<u>59.749,98</u>

Los saldos con Compañías relacionadas corresponden a saldos pendientes de cobro, por el arriendo de los terrenos de propiedad de la Compañía, a Planta Industrial LACEC Cia. Ltda.

NOTA 5. PROPIEDADES

Al 31 de diciembre las propiedades inmobiliarias de la Compañía, se detallan como sigue:

	<u>2017</u>	2016	2015
LOTE 126 Hacienda La Carmela	891.000,00	891.000,00	891.000,00
LOTE 1	160.000,00	160.000,00	160.000,00
LOTE 2	125.000,00	125.000,00	125.000,00
LOTE 3	125.000,00	125.000,00	125.000,00
	<u>1.301.000,00</u>	<u>1.301.000,00</u>	<u>1.301.000,00</u>

	<u>2017</u>	2016	2015
El movimiento es como sigue:			
Costo histórico al inicio del año	1.301.000,00	1.301.000,00	1.301.000,00
(*) Adiciones	-	-	-
(-) Retiros	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Costo al cierre del año	1.301.000,00	1.301.000,00	1.301.000,00
(-) Depreciación acumulada	-	-	-
	<hr/> <u>1.301.000,00</u>	<hr/> <u>1.301.000,00</u>	<hr/> <u>1.301.000,00</u>

Las propiedades están ubicadas en la Parroquia Cotacollao del Cantón Quito. El Lote número 1 tiene la matrícula COTOC0005869, el Lote número 2 tiene la matrícula COTOC0005870, el Lote número 3 tiene la matrícula COTOC0005871.

El Lote de terreno número 126, de la Hacienda La Carmela está situado en la Parroquia Cotacollao del Cantón Quito.

Las propiedades están grabadas con hipotecas abiertas sobre los lotes 1, 2 y 3 ubicados en la calle Manuel Ambrosi E6-178 y avenida Eloy Alfaro, y sobre el lote de terreno ubicado en la calle Manuel Ambrosi N° 126 de la ciudad de Quito.

A la fecha de estos estados financieros, los inmuebles están afectados por un régimen urbano de alta densidad poblacional.

NOTA 6. OTRAS INVERSIONES

Corresponde a mil trescientas cincuenta y ocho acciones (1,358) ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, totalmente liberadas y pagadas en el capital de la Compañía Alimentos Ecuatorianos S. A. ALIMEC, cuyo capital suscrito y autorizado de USD \$ 400,000.00.

El saldo de la inversión está registrado al costo de adquisición, el cual está por debajo del valor patrimonial proporcional respectivo.

NOTA 7. IMPUESTOS POR PAGAR

El detalle al 31 de diciembre es así:

	<u>2017</u>	2016	2015
Retenciones	34,16	875,00	750,00
IVA por pagar	1.708,12	-	-
Impuesto a la renta	35.137,00	29.564,95	5.742,90
Total	<u><u>36.871,30</u></u>	<u><u>30.439,95</u></u>	<u><u>6.492,90</u></u>

NOTA 8. IMPUESTO A LA RENTA

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2017</u>	2016	2015
Utilidad según estados financieros neta de participación a trabajadores	259.691,89	209.181,45	226.530,78
Gastos no deducibles	9.918,75	16.783,02	-
Dividendos exentos	(872,81)	(669,08)	(797,83)
Utilidad gravable	<u>268.737,83</u>	<u>225.295,39</u>	<u>225.732,95</u>
Reinvertir o capitalizar	-	-	-
Impuesto a la renta causado	<u><u>59.122,32</u></u>	<u><u>49.564,99</u></u>	<u><u>49.661,25</u></u>

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República del Ecuador están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los últimos cinco años, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre del 2017. La Compañía no ha sido fiscalizada desde su incorporación.

NOTA 9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de 480.000 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 480.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar cada una.

Aporte Futuras Capitalizaciones - Esta cuenta se incrementa debido a aportes voluntarios de cada accionista; no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva de Capital - Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados Acumulados - Corresponde a resultados netos retenidos de ejercicios anteriores. De ser positivos, pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras.

NOTA 10. LITIGIOS Y ARBITRAJES

Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Compañía

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía no mantiene ningún juicio respecto de los cuales la administración y sus asesores legales, no creen necesario registrar una provisión de contingencia de probable ocurrencia.

Restricciones

Durante el presente ejercicio y el anterior, la Compañía no se encuentra expuesta a restricciones.

NOTA 11. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre la fecha de cierre del ejercicio el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 28 de marzo del 2018, no han ocurrido eventos significativos de carácter financiero o de otra índole que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran afectar sobre la situación patrimonial y el resultado integral, al 31 de diciembre del 2017, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

NOTA 13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros están pendientes de ser autorizados y aprobados por la Junta General de Accionistas, para su emisión.



Diego Xavier Calisto Albornoz
Gerente General



Milton Masabanda
Contador General