

Empresa: INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTDA.
Econ. Héctor Jiménez Fabara
Auditor Externo RNAE No. 534

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores miembros de la Junta Ordinaria de Accionistas de:

INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTDA. Año 2017

Informe sobre los estados financieros

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTDA.** que lo conforman: el Estado de Situación Financiera; el Estado de Resultados (Por función); el Estado de flujos de Efectivo; y, el Estado de Cambios en el Patrimonio correspondientes al ejercicio anual económico comprendido entre el 1° de enero al 31 de diciembre del año 2017, así como resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Es responsable además del control interno necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Empresa: INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTDA.

Econ. Héctor Jiménez Fabara

Auditor Externo RNAE No. 534

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad, como Auditor Externo Independiente, es la de expresar una opinión sobre los estados financieros, en base a mi auditoría que fue efectuada de acuerdo con las **Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAAs" vigentes para el año 2017**. Dichas normas exigen que cumpla con requisitos éticos y confiables con el propósito de que la auditoría (en este caso recurrente) sea planificada y ejecutada para tener seguridad razonable sobre si los estados financieros estén libres de incorrección material.

Por lo tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida una evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error.- Esta evaluación considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación fiel por parte de la entidad de sus estados financieros; y, se diseñó procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.- Así mismo se evaluó la adecuación de las prácticas y principios contables utilizados, y de que las estimaciones contables hechas por la administración sean razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Concluyo si la base de la contabilidad de negocio en marcha usada por la Gerencia es apropiada, y si basado en la evidencia de auditoría obtenida, existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas, sobre la habilidad de la Empresa para continuar como un negocio en marcha. Si se concluye, que existe una incertidumbre significativa, es necesario llamar la atención en mi informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si

Empresa: INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTDA.

Econ. Héctor Jiménez Fabara

Auditor Externo RNAE No. 534

dichas revelaciones son inadecuadas, modificar mi opinión. Mi conclusión está basada en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

Considero que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expreso mi opinión de auditoría.

La compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Internacionales de Información Financiera conforme lo dispone la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 08.F.DSC.010 de 20.01.2008 publicada en el Registro Oficial No. 498 de diciembre del mismo año, y que en su Art. Primero numeral 3, dispone que las Compañías, con las características de la empresa auditada, aplicarán las NIIFs, a partir del 1º. De enero del año 2012 estableciéndose como período de transición el año 2011, fecha en la cual y de acuerdo al cronograma de implementación aprobado por la junta General de Accionistas se ha convertido sus estados Financieros de NEC a NIIFs.-

Opinión

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la empresa **INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTDA.** Al 31 de diciembre de 2017, así como los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Empresa: INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTDA.
Econ. Héctor Jiménez Fabara
Auditor Externo RNAE No. 534

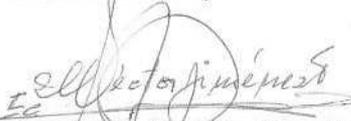
Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión del informe por parte del auditor externo independiente no han sucedido situaciones que a criterio de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros examinados.

Informes requeridos por otras regulaciones

El informe requerido a los auditores independientes respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias, que dispone la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía **INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTDA.**, lo emitirá por separado.

Atentamente,



Econ. Héctor Jiménez Fabara

AUDITOR EXTERNO, RNAE No. 534

25 de abril del 2018

Manuel Rivadeneira OE2-180 y García Moreano

| | | | | |
|--------------|-----------------------|--------------------|---------------------|------|
| RAZÓN SOCIAL | INMOB. VARGAS ALARCON | | Correo electrónico: | |
| | Dirección | AV. AMAZONAS 477 Y | Teléfono: | |
| | Comercial: | ROCA | AÑO: | 2017 |
| | Expendiente: | 15199 | | |
| RUC: | 1790519082001 | | | |

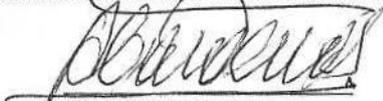
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA):

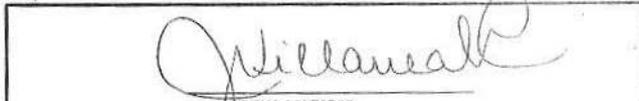
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

| ACTIVO | 1 | 1.171.174,49 | PASIVO | 2 | 13.196,77 |
|--|-----------|--------------|---|---------|--------------|
| ACTIVO CORRIENTE | 101 | 162.978,53 | PASIVO CORRIENTE | 201 | 13.196,77 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO | 10101 | - | PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS | 20101 | - |
| ACTIVOS FINANCIEROS | 10102 | 34.238,74 | PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO | 20102 | - |
| ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS | 1010201 | - | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 20103 | 1.129,15 |
| ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA | 1010202 | - | LOCALES | 2010301 | 1.129,15 |
| ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO | 1010203 | - | DEL EXTERIOR | 2010302 | - |
| (-) PROVISION POR DETERIORO | 1010204 | - | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | 20104 | 5.276,50 |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS | 1010205 | 22.944,00 | LOCALES | 2010401 | 5.276,50 |
| DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES | 101020501 | 22.944,00 | DEL EXTERIOR | 2010402 | - |
| DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES | 101020502 | - | PROVISIONES | 20105 | - |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS | 1010206 | - | LOCALES | 2010501 | - |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS | 1010207 | 11.294,74 | DEL EXTERIOR | 2010502 | - |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 1010208 | - | PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS | 20106 | - |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO | 1010209 | - | OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES | 20107 | 0.791,12 |
| INVENTARIOS | 10103 | - | CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA | 2010701 | 5.068,25 |
| INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA | 1010301 | - | IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO | 2010702 | - |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO | 1010302 | - | CON EL IESS | 2010703 | 1.327,87 |
| INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PR | 1010303 | - | POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS | 2010704 | 395,00 |
| INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL LA | 1010304 | - | PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJE | 2010705 | - |
| INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA | 1010305 | - | DIVIDENDOS POR PAGAR | 2010706 | - |
| INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - COMPRADO A DE TE | 1010306 | - | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS | 20108 | - |
| MERCADERÍAS EN TRÁNSITO | 1010307 | - | OTROS PASIVOS FINANCIEROS | 20109 | - |
| OBRA EN CONSTRUCCION | 1010308 | - | ANTICIPOS DE CLIENTES | 20110 | - |
| OBRA TERMINADAS | 1010309 | - | PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO | 20111 | - |
| MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCION | 1010310 | - | PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A E | 20112 | - |
| INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS | 1010311 | - | JUBILACION PATRONAL | 2011201 | - |
| OTROS INVENTARIOS | 1010312 | - | OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLE | 2011202 | - |
| (-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PERDIDAS EN INVE | 1010313 | - | OTROS PASIVOS CORRIENTES | 20113 | - |
| SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS | 10104 | - | | | |
| SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO | 1010401 | - | PASIVO NO CORRIENTE | 202 | - |
| ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO | 1010402 | - | | | |
| ANTICIPOS A PROVEEDORES | 1010403 | - | PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO | 20201 | - |
| OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS | 1010404 | - | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 20202 | - |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | 10105 | 91.843,90 | LOCALES | 2020201 | - |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA) | 1010501 | 32.278,09 | DEL EXTERIOR | 2020202 | - |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.) | 1010502 | 59.265,41 | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | 20203 | - |
| ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA | 1010503 | - | LOCALES | 2020301 | - |
| ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTIN | 10106 | - | DEL EXTERIOR | 2020302 | - |
| CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES) | 10107 | - | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS | 20204 | - |
| OTROS ACTIVOS CORRIENTES | 10108 | 57.198,34 | LOCALES | 2020401 | - |
| | | | DEL EXTERIOR | 2020402 | - |
| ACTIVO NO CORRIENTE | 102 | 988.195,91 | OBLIGACIONES EMITIDAS | 20205 | - |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 10201 | - | ANTICIPOS DE CLIENTES | 20206 | - |
| TERRENOS | 1020101 | - | PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS | 20207 | - |
| EDIFICIOS | 1020102 | - | JUBILACION PATRONAL | 2020701 | - |
| CONSTRUCCIONES EN CURSO | 1020103 | - | OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEA | 2020702 | - |
| INSTALACIONES | 1020104 | - | OTRAS PROVISIONES | 20208 | - |
| MUEBLES Y ENSERES | 1020105 | - | PASIVO DIFERIDO | 20209 | - |
| MAQUINARIA Y EQUIPO | 1020106 | - | INGRESOS DIFERIDOS | 2020901 | - |
| NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES | 1020107 | - | PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 2020902 | - |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN | 1020108 | - | OTROS PASIVOS NO CORRIENTES | 20210 | - |
| VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL | 1020109 | - | | | |
| OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 1020110 | - | PATRIMONIO NETO | 3 | 1.157.177,72 |
| REPUESTOS Y HERRAMIENTAS | 1020111 | - | CAPITAL | 301 | 400,00 |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 1020112 | - | CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO | 30101 | 400,00 |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 1020113 | - | (-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TES | 30102 | - |
| ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION | 1020114 | - | APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITAL | 302 | - |
| ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION | 102011401 | - | PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES | 303 | - |
| (-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN | 102011402 | - | RESERVAS | 304 | 20.540,91 |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN | 102011403 | - | RESERVA LEGAL | 30401 | 2.565,07 |
| | | | RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA | 30402 | 17.974,94 |
| PROPIEDADES DE INVERSIÓN | 10202 | 988.195,91 | OTROS RESULTADOS INTEGRALES | 305 | - |
| TERRENOS | 1020201 | 453.600,00 | SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES P | 30501 | - |
| EDIFICIOS | 1020202 | 593.995,26 | SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PL | 30502 | - |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN | 1020203 | (59.399,35) | SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIB | 30503 | - |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN | 1020204 | - | OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION | 30504 | - |

| | | | | | | |
|---|---------|---|---|---|-------|--------------|
| ACTIVOS BIOLÓGICOS | 10200 | - | P | RESULTADOS ACUMULADOS | 3060 | 1.091.662,27 |
| ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO | 1020301 | - | P | GANANCIAS ACUMULADAS | 30601 | 73.819,76 |
| ANIMALES VIVOS EN PRODUCCION | 1020302 | - | P | (-) PÉRDIDAS ACUMULADAS | 30602 | (22.817,42) |
| PLANTAS EN CRECIMIENTO | 1020303 | - | N | RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA AD | 30603 | - |
| PLANTAS EN PRODUCCION | 1020304 | - | N | RESERVA DE CAPITAL | 30604 | - |
| (-) DEPRECIACION ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS | 1020305 | - | - | RESERVA POR DONACIONES | 30605 | - |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS | 1020306 | - | - | RESERVA POR VALUACION | 30606 | 1.042.669,94 |
| | | | | SUPERÁVIT POR REVALUACION DE INVERSIONES | 30607 | - |
| | | | P | RESULTADOS DEL EJERCICIO | 307 | 43.375,44 |
| ACTIVO INTANGIBLE | 10204 | - | P | GANANCIA NETA DEL PERIODO | 30701 | 43.375,44 |
| PLUSVALÍAS | 1020401 | - | P | (-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO | 30702 | 0 |
| MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS S | 1020402 | - | N | | | |
| ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION | 1020403 | - | N | | | |
| (-) AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLE | 1020404 | - | P | | | |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE | 1020405 | - | P | | | |
| OTROS INTANGIBLES | 1020406 | - | - | | | |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 10205 | - | - | | | |
| | | | P | | | |
| ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES | 10206 | - | N | | | |
| ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO | 1020601 | - | P | | | |
| (-) PROVISION POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VE | 1020602 | - | N | | | |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR | 1020603 | - | - | | | |
| (-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES | 1020604 | - | P | | | |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | 10207 | - | P | | | |
| INVERSIONES SUBSIDIARIAS | 1020701 | - | P | | | |
| INVERSIONES ASOCIADAS | 1020702 | - | P | | | |
| INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS | 1020703 | - | N | | | |
| OTRAS INVERSIONES | 1020704 | - | P | | | |
| (-) PROVISION VALUACION DE INVERSIONES | 1020705 | - | 0 | | | |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | 1020706 | 0 | - | | | |
| | | | | | | |
| ACTIVOS CONTINGENTES (Informativo) | | | | PASIVOS CONTINGENTES (Informativo) | | |

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
 LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)


 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
 ANDRES CARDENAS MONGE
 CI / RUC: 1701805127


 FIRMA CONTADOR
 JANETH VILLARREAL
 RUC 0501571640

| | | |
|---|----------------------|--------------------------------------|
| | RAZÓN SOCIAL: | INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA LTDA |
| | DIRECCION COMERCIAL: | |
| | EXPEDIENTE No.: | 15199 |
| ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL (DD/MM/AAAA): | | 31/12/2017 |

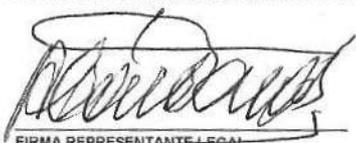
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

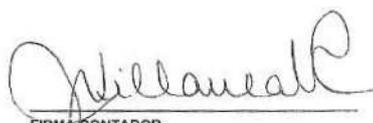
| | CODIGO | VALOR US\$ |
|--|-----------------|------------------------|
| INGRESOS | | |
| INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 41 | 144.000,00 |
| VENTA DE BIENES | 4101 | |
| PRESTACION DE SERVICIOS | 4102 | 144.000,00 |
| CONTRATOS DE CONSTRUCCION | 4103 | |
| SUBVENCIONES DEL GOBIERNO | 4104 | |
| REGALIAS | 4105 | |
| INTERESES | 4106 | |
| INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CREDITO | 410601 | |
| OTROS INTERESES GENERADOS | 410602 | |
| DIVIDENDOS | 4107 | |
| GANANCIA POR MEDICION A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS | 4108 | |
| OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 4109 | |
| (-) DESCUENTO EN VENTAS | 4110 | |
| (-) DEVOLUCIONES EN VENTAS | 4111 | |
| (-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO | 4112 | |
| (-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES | 4113 | |
| COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN | 51 | 17.285,21 |
| MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS | 5101 | - |
| (+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA | 510101 | |
| (+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA | 510102 | |
| (+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA | 510103 | |
| (-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA | 510104 | |
| (+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA | 510105 | |
| (+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA | 510106 | |
| (+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA | 510107 | |
| (-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA | 510108 | |
| (+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO | 510109 | |
| (-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO | 510110 | |
| (+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS | 510111 | |
| (-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS | 510112 | |
| (*) MANO DE OBRA DIRECTA | 5102 | |
| SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES | 510201 | |
| GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS | 510202 | |
| (*) MANO DE OBRA INDIRECTA | 5103 | |
| SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES | 510301 | |
| GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS | 510302 | |
| (+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION | 5104 | 17.285,21 |
| DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 510401 | 11.879,91 |
| DETERIORO O PERDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS | 510402 | |
| DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | 510403 | |
| EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACION DE INVENTARIOS | 510404 | |
| GASTO POR GARANTIAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS | 510405 | |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | 510406 | 5.405,30 |
| SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS | 510407 | |
| OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN | 510408 | |
| GANANCIA BRUTA | 42 | 126.714,79 |
| OTROS INGRESOS | 43 | - |
| DIVIDENDOS | 4301 | |
| INTERESES FINANCIEROS | 4302 | |
| GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS | 4303 | |
| VALUACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS | 4304 | |
| OTRAS RENTAS | 4305 | |
| GASTOS | 52 | 83.339,35 |
| | | |
| GASTOS | 5201 | 83.263,25 |
| SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES | 520101 | 1.800,00 |
| APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva) | 520102 | 218,70 |
| BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES | 520103 | 237,17 |
| GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS | 520104 | |
| HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES | 520105 | 37.433,32 |
| REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS | 520106 | |
| HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES | 520107 | |
| | | |
| | DE VENTA | ADMINISTRATIVOS |
| | | |

| | | | | |
|---|----------|---|-------------|------------------|
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | 520108 | | 520208 | |
| ARRENDAMIENTO OPERATIVO | 520109 | | 520209 | |
| COMISIONES | 520110 | - | 520210 | |
| PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD | 520111 | | | |
| COMBUSTIBLES | 520112 | | 520212 | |
| LUBRICANTES | 520113 | | 520213 | |
| SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones) | 520114 | | 520214 | |
| TRANSPORTE | 520115 | | 520215 | |
| GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes) | 520116 | | 520216 | |
| GASTOS DE VIAJE | 520117 | | 520217 | |
| AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES | 520118 | | 520218 | 1.093,59 |
| NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES | 520119 | - | 520219 | |
| IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS | | | 520220 | 6.470,47 |
| DEPRECIACIONES: | 520121 | - | 520221 | - |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 52012101 | | 52022101 | |
| PROPIEDADES DE INVERSIÓN | 52012102 | - | 52022102 | - |
| AMORTIZACIONES: | 520122 | - | 520222 | - |
| INTANGIBLES | 52012201 | - | 52022201 | - |
| OTROS ACTIVOS | 52012202 | - | 52022202 | - |
| GASTO DETERIORO: | 520123 | - | 520223 | - |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 52012301 | - | 52022301 | - |
| INVENTARIOS | | | 52022302 | - |
| INSTRUMENTOS FINANCIEROS | | | 52022303 | - |
| INTANGIBLES | | | 52022304 | - |
| CUENTAS POR COBRAR | | | 52022305 | - |
| OTROS ACTIVOS | 52012306 | - | 52022306 | - |
| GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACION EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN: | 520124 | - | 520224 | - |
| MANO DE OBRA | 52012401 | - | 52022401 | - |
| MATERIALES | 52012402 | - | 52022402 | - |
| COSTOS DE PRODUCCION | 52012403 | - | 52022403 | - |
| GASTO POR REESTRUCTURACION | 520125 | - | 520225 | - |
| VALOR NETO DE REALIZACION DE INVENTARIOS | 520126 | - | 520226 | - |
| GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS) | | | 520227 | - |
| OTROS GASTOS | 520128 | | 520228 | 36.010,00 |
| GASTOS FINANCIEROS | | | 5203 | 76,10 |
| INTERESES | | | 520301 | |
| COMISIONES | | | 520302 | |
| GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS | | | 520303 | - |
| DIFERENCIA EN CAMBIO | | | 520304 | - |
| OTROS GASTOS FINANCIEROS | | | 520305 | 76,10 |
| OTROS GASTOS | | | 5204 | - |
| PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS | | | 520401 | - |
| OTROS | | | 520402 | - |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS | | | 60 | 43.375,44 |
| 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES | | | 61 | - |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS | | | 62 | 43.375,44 |
| IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO | | | 63 | 10.843,86 |
| GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO | | | 64 | 32.531,58 |
| (-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO | | | 65 | - |
| (+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO | | | 66 | - |
| GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS | | | 67 | 32.531,58 |
| INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS | | | 71 | - |
| GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS | | | 72 | - |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS | | | 73 | - |
| 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES | | | 74 | - |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS | | | 75 | - |
| IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO | | | 76 | - |
| GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS | | | 77 | - |
| GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO | | | 79 | 32.531,58 |
| OTRO RESULTADO INTEGRAL | | | | |
| COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL | | | 81 | - |
| DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN | | | 8101 | - |
| VALUACION DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA | | | 8102 | - |
| GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | | | 8103 | - |
| GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS | | | 8104 | - |
| REVERSIÓN DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO | | | 8105 | - |
| PARTICIPACIÓN DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS | | | 8106 | - |
| IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL | | | 8107 | - |
| OTROS (DETALLAR EN NOTAS) | | | 8108 | - |

| | | |
|--|-----------|------------------|
| RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO | 82 | 32.531,58 |
| GANANCIA POR ACCION (SÓLO EMPRESAS QUE COTIZAN EN BOLSA): | 90 | - |
| Ganancia por acción básica | 9001 | - |
| Ganancia por acción básica en operaciones continuadas | 900101 | - |
| Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas | 900102 | - |
| Ganancia por acción diluida | 9002 | - |
| Ganancia por acción diluida en operaciones continuadas | 900201 | - |
| Ganancia por acción diluida en operaciones discontinuadas | 900202 | - |
| UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO) | 91 | - |

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)


FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
ANDRÉS CARDENAS MONGE
CI / RUC: 1701805127


FIRMA CONTADOR
JANETH VILLARREAL
RUC: 0501571640001

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTDA.
 Dirección Comercial: AV. AMAZONAS 477 Y ROCA
 No. Expediente 112860
 RUC: 0992312971001
 AÑO: 2017

P POSITIVO
 N NEGATIVO
 D POSITIVO / NEGATIVO (DU)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

| | CODIGO | SALDOS BALANCE (En US\$) |
|--|----------|--------------------------------|
| INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO | 95 | (2.933,04) |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 9501 | (8.209,54) |
| Clases de cobros por actividades de operación | 950101 | 144.144,00 |
| • Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | 95010101 | 144.144,00 |
| Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias | 95010102 | - |
| Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar | 95010103 | - |
| Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas | 95010104 | - |
| Otros cobros por actividades de operación | 95010105 | - |
| Clases de pagos por actividades de operación | 950102 | (152.277,44) |
| • Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | 95010201 | (152.277,44) |
| Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar | 95010202 | - |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | 95010203 | - |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas | 95010204 | - |
| Otros pagos por actividades de operación | 95010205 | - |
| Dividendos pagados | 950103 | - |
| Dividendos recibidos | 950104 | - |
| Intereses pagados | 950105 | (76,10) |
| Intereses recibidos | 950106 | - |
| Impuestos a las ganancias pagados | 950107 | - |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 950108 | - |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | 9502 | - |
| Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios | 950201 | - |
| Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control | 950202 | - |
| Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras | 950203 | - |
| Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades | 950204 | - |
| Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades | 950205 | - |
| Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos | 950206 | - |
| Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos | 950207 | - |
| Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo | 950208 | - |
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo | 950209 | - |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles | 950210 | - |
| Compras de activos intangibles | 950211 | - |
| Importes procedentes de otros activos a largo plazo | 950212 | - |
| • Compras de otros activos a largo plazo | 950213 | - |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno | 950214 | - |
| Anticipos de efectivo efectuados a terceros | 950215 | - |
| Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros | 950216 | - |
| Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera | 950217 | - |
| Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera | 950218 | - |
| Dividendos recibidos | 950219 | - |
| Intereses recibidos | 950220 | - |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 950221 | - |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | 9503 | 5.276,50 |
| Aporte en efectivo por aumento de capital | 950301 | - |
| Financiamiento por emisión de títulos valores | 950302 | - |
| Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad | 950303 | - |
| Financiación por préstamos a largo plazo | 950304 | 5.276,50 |
| Pagos de préstamos | 950305 | - |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | 950306 | - |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno | 950307 | - |
| Dividendos pagados | 950308 | - |
| Intereses recibidos | 950309 | - |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 950310 | - |
| EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | 9504 | - |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | 950401 | - |
| INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | 9505 | (2.933,04) |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO | 9506 | 2.933,04 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO | 9507 | 0,00 |

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION

| | | |
|--|------|-------------|
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | 96 | 32.531,58 |
| AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO: | 97 | 22.723,77 |
| Ajustes por gasto de depreciación y amortización | 9701 | 11.879,91 |
| Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo | 9702 | - |
| Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada | 9703 | - |
| Pérdidas en cambio de moneda extranjera | 9704 | - |
| Ajustes por gastos en provisiones | 9705 | - |
| Ajuste por participaciones no controladoras | 9706 | - |
| Ajuste por pagos basados en acciones | 9707 | - |
| Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable | 9708 | - |
| Ajustes por gasto por impuesto a la renta | 9709 | 10.843,86 |
| Ajustes por gasto por participación trabajadores | 9710 | - |
| Otros ajustes por partidas distintas al efectivo | 9711 | - |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS: | 98 | (63.464,89) |
| (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes | 9801 | 144,00 |
| (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar | 9802 | - |
| (Incremento) disminución en anticipos de proveedores | 9803 | (10.991,66) |
| (Incremento) disminución en inventarios | 9804 | - |
| (Incremento) disminución en otros activos | 9805 | (47.436,34) |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales | 9806 | (15,86) |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar | 9807 | (5.165,03) |
| Incremento (disminución) en beneficios empleados | 9808 | - |
| Incremento (disminución) en anticipos de clientes | 9809 | - |
| Incremento (disminución) en otros pasivos | 9810 | - |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 9820 | (8.209,54) |

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ÉSTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS

LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1,

PÁRRAFO 16)

REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: ANDRÉS CARDENAS MONGE

CI / RUC: 1701805127

CONTADOR

NOMBRE: JANETH VILLARREAL C.

CI / RUC: 0501571640

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTADA
Dirección Comercial: AV AMAZONAS 477 Y ROCA
No. Expediente: 15199
RUC: 1790519002001
AN: 2017

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

| EN CIFRAS COMPLETAS US\$ | CODIGO | 9.833.03 RESULTADOS INTEGROS | | | | | | | | | | 33.542.41 RESULTADOS DEL EJERCICIO | | TOTAL PATRIMONIO |
|--|--------|------------------------------|---------------|------------------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------|-------------------------|---|---------------------|------------------------------------|---------------------------|------------------|
| | | CAPITAL SOCIAL | RESERVA LEGAL | RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA | RESERVAS OTRAS RESERVAS | FINANCIERAS DISPONIBLES PARA | PROPIEDAD DE PLANTA Y EQUIPO | GANANCIAS ACUMULADAS | (-) PERDIDAS ACUMULADAS | ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF'S | RESERVAS DE CAPITAL | RESERVA POR VALUACIÓN | GANANCIA NETA DEL PERIODO | |
| SALDO AL FINAL DEL PERIODO | 99 | 301 | 30401 | 30402 | 30403 | 30501 | 30502 | 30601 | 30602 | 30603 | 30604 | 30701 | 30702 | 1.157.977,72 |
| SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR | 9901 | 400,00 | 2.565,07 | - | - | - | - | 73.819,75 | (22.817,42) | - | 17.974,94 | 43.375,44 | - | - |
| SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR | 990101 | 400,00 | 2.565,07 | - | - | - | - | 63.986,72 | (22.817,42) | - | 17.974,94 | 9.833,03 | - | 1.114.602,28 |
| CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES: | 990102 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CORRECCION DE ERRORES: | 990103 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO: | 9902 | - | - | - | - | - | - | 9.833,03 | - | - | - | 33.542,41 | - | 43.375,44 |
| Aumento (diminución) de capital social | 990201 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Aportes para futuras capitalizaciones | 990202 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Prima por emisión primaria de acciones | 990203 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Dividendos | 990204 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Transferencia de resultados a otras cuentas patrimoniales | 990205 | - | - | - | - | - | - | 9.833,03 | - | - | - | (9.833,03) | - | - |
| Realización de la reserva por Valuación de Activos Financieros Dips | 990206 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Realización de la reserva por Valuación de Propiedades, planta y eq | 990207 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles | 990208 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Otros cambios (devaluar) | 990209 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado Integral Total del Año (Emanación o pérdida del ejercicio) | 990210 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 43.375,44 | - | 43.375,44 |

[Signature]

REPRESENTANTE LEGAL
 NOMBRE: ANDRES CARDENAS MONGE
 CI / RUC: 1701805127

[Signature]

CONTADOR
 NOMBRE: JANETH VILLARREAL C.
 CI / RUC: 0501571640

VARGAS ALARCON CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

VARGAS ALARCON CIA. LTDA., está constituida en Ecuador que inicia sus actividades en el año 1981, teniendo por actividad principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2017, la empresa únicamente cuenta con propiedades de inversión, otros activos financieros y además no tiene ningún empleado en su nómina. La información contenida en estos estados financieros (no consolidados) es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de VARGAS ALARCON CIA. LTDA., han sido preparados sobre la base de valor razonable, conforme la normativa NIC y NIIF aplicable, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

En ciertos casos el costo histórico representa fielmente el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

2.3 Efectivo y bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4 Activos financieros

Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Su reconocimiento, valoración, presentación y deterioro se registra aplicando para el efecto la NIC 32 y la NIC 39.

El ingreso por intereses es reconocido como intereses ganados conforme la aplicación de la NIC 23.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

Las inversiones en pólizas de acumulación de igual manera se clasifican como activo corriente pues están efectuadas en el corto plazo. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar e inversiones en asociadas se revelan en la Nota 4.

2.5 Inventarios

VARGAS ALARCON CIA. LTDA. por su propia actividad no dispone de inventarios de ninguna naturaleza pues solo posee un predio el cual en algún momento se lo pretende vender y que en ese caso será manejado con Propiedad planta y equipo disponibles para la venta, con el manejo similar al de los inventarios.

2.6. Activos inmovilizados

VARGAS ALARCON CIA. LTDA. posee en calidad de activos inmovilizados unicamente propiedades de inversión, pues ninguno de estos bienes es utilizado directamente con la compañía. La propiedad de inversión ha sido valorada en base a un avalúo técnico reflejado en el avalúo comercial del Municipio del Distrito metropolitano de Quito. Este avalúo se cumple siguiendo la política de la empresa la cual se basa en lo dispuesto en la NIC 16 de propiedad planta y equipo que menciona que los activos deben ser medidos a su valor razonable y en tal sentido el avalúo municipal se entiende efectuado a su valor razonable. También se efectúa esta revalorización basado en la resolución de la superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 del 30 de diciembre del 2011. Dado que se puede conocer con exactitud el valor razonable de la propiedad planta y equipo de forma anual la administración considera que el impacto del incremento o disminución del valor razonable debe ser registrado anualmente y su variación afectada al superávit por revaluación de activos fijos.

Se define como propiedades de inversión todos los activos tangibles a posee una entidad para su utilización por parte de terceros a cambio de un arrendamiento operativo, que se espera utilizarlos durante más de un ejercicio contable y cuyo valor razonable amerita llevar un control individual del mismo.

Los efectos de la revalorización de propiedad planta y equipo serán contabilizados en el patrimonio conforme lo determina la norma, y en el caso de deterioro estos serán contabilizados en resultados de conformidad con lo establecido en la norma. Las propiedades de inversión se depreciarán de la misma forma que la propiedad planta y

equipo. En este caso dado que la empresa posee únicamente terrenos y edificios, los primeros no se deprecian, y los segundos se depreciarán según la vida útil del bien, estimada en 50 años para edificaciones.

Los cambio en políticas contables serán aplicados de una forma retrospectiva conforme lo establecido en la normativa contable.

2.6.1 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de las propiedades de inversión se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

La Compañía considera el valor residual de la propiedad de inversión para la determinación del cálculo de depreciación anual, siendo que al término de la vida útil los activos quedarán a su valor residual, en caso de que ocurriere deterioro u obsolescencia definitivamente se procederá con su baja, o en su defecto si el caso amerita podrán ser revalorizados, se determinará una nueva vida útil y podrán empezar a depreciarse nuevamente.

La vida útil de cada activo fijo está dada de manera individual por la naturaleza de cada partida de propiedad de inversión, en este sentido en ciertos casos puede ser definida la misma vida útil para un mismo grupo de activos fijos de similares características o en su defecto puede determinarse vidas útiles diferentes para cada uno de los activos fijos así se encuentren en un mismo grupo.

Para determinar la vida útil de los activos fijos se consideran parámetros como material de fabricación, marca, antigüedad, disponibilidad de repuestos, estado de conservación del bien, entre otros factores que se determinan técnicamente.

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación podrá ser revisado anualmente previo al cierre de cada ejercicio contable, aunque únicamente las estimaciones tendrán aplicabilidad si son el producto de avalúos técnicos calificados, siendo el efecto de cualquier cambio en las estimaciones registrado sobre una base prospectiva.

El detalle de propiedad planta y equipo se revela en la nota financiera No. 5

2.6.2 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedades, planta y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación será transferido directamente a resultados acumulados.

2.7 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 7. El pasivo financiero (otras cuentas por pagar) con partes relacionadas son revelados en la Nota financiera No. 12.

2.8 Impuestos

En aplicación de la NIC 12 de impuestos sobre las ganancias, se debe aclarar que existen dos clases de impuestos a registrar, el impuesto corriente y el impuesto diferido. En virtud de la CIRCULAR NAC-DGECCGC12-00009 publicada en el R.O. No. 718 DEL 6 DE JUNIO DEL 2012, el SERVICIO DE RENTAS INTERNAS determinó que aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la Renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1º. de enero al 31 de diciembre de cada año. Esta circular y disposición del SRI que tiene carácter mandatorio va en contraposición con lo dispuesto en la NIC 12, sin embargo al ser mandatoria y al no poder disponer de una base cierta para la recuperación de los impuestos diferidos en períodos futuros, la contabilización del pasivo por impuestos diferidos pierde total asidero legal y no refleja la realidad financiera del negocio, en tal sentido VARGAS ALARCON CIA. LTDA. y su administración acogen como política contable únicamente la contabilización del impuesto a la renta corriente, en la magnitud, tasas y porcentajes establecidos en las leyes aplicables.

2.9. Beneficios a trabajadores

La empresa no posee trabajadores por lo cual no es aplicable las normas NIIF correspondientes.

2.10. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.10.1 Venta de servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de los servicios prestados; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.11. Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros, en conformidad con las NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de VARGAS ALARCON CIA. LTDA., ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos

Dado que la empresa no cuenta con trabajadores, no ha realizado cálculo actuarial alguno. La empresa no tiene la intención en corto plazo de contratar personal directamente. Todos los procesos de la empresa son realizados directamente por el gerente de la misma.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

| | | | |
|-------------|-------------------------------------|-----------|-----------|
| 1.01.02.06. | CTAS. POR COBRAR CLIENTES | | 22.944.00 |
| | | | |
| | CORTE CONSTITUCIONAL | 22.944.00 | |
| | | | |
| 1.01.02.07. | OTRAS CTAS. POR COBRAR RELACIONADAS | | 11.294,74 |
| | | | |
| | MAGAN S.A. | 11.294.74 | |
| | | | |
| 1.01.04.04 | OTROS ANTICIPOS | | 57.196.35 |
| | | | |
| | ANDRES CARDENAS M. | 57.196.35 | |

Todos los saldos registrados y presentados al término del ejercicio son recuperables y se liquidarán en el ejercicio inmediatamente posterior por lo cual no amerita realizar provisión para cuentas incobrables.

5. PROPIEDADES DE INVERSION

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

| | | | |
|-----------------|--------------------------------------|------------|-------------------|
| 1.02.02. | PROPIEDADES DE INVERSION | | 988.195.91 |
| | | | |
| 1.02.02.01 | TERRENOS | 453.600,00 | |
| 1.02.02.02 | EDIFICIOS | 593.995,26 | |
| | (-) DEPRECIACION ACUMULADA EDIFICIOS | -59.399.35 | |

6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es como sigue:

| | | | |
|----------|--------------------------------|--------|----------|
| 2.01.03. | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | | 1.129.15 |
| | | | |
| | CTAS. PAGAR PROVEEDORES | 973.86 | |
| | CTAS. PAGAR MAGAN | 155.29 | |
| | | | |

7. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente: un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

| | | | |
|-------------|------------------------|--|-----------|
| 1.01.05.01. | CREDITO TRIBUTARIO IVA | | 32.278.09 |
| | | | |

| | | | |
|-------------|------------------------------------|-----------|-----------|
| | CREDITO TRIBUTARIO IVA | 30.610.09 | |
| | IVA RETENIDO | 1.008.00 | |
| | IVA EN COMPRAS | 660.00 | |
| | | | |
| 1.01.05.02. | CREDITO TRIBUTARIO I.RENTA | | 59.265.41 |
| | | | |
| | CT. IMPUESTO RENTA AÑOS ANTERIORES | 47.745.41 | |
| | RF PRESENTE AÑO | 11.520.00 | |
| | ANTICIPO IMPUESTO RENTA | 0.00 | |

| | | | |
|-------------|---------------------|----------|----------|
| 2.01.07.01. | IMPUESTOS POR PAGAR | | 5.068.25 |
| | | | |
| | RF 10% HONORARIOS | 250.00 | |
| | RF 2% SOCIEDADES | 60.00 | |
| | RF IVA 100% | 600.00 | |
| | SRI POR PAGAR | 2.718.25 | |
| | IVA POR PAGAR | 1.440.00 | |

8. PATRIMONIO

8.1 Capital social

El capital social autorizado, está constituido por 400 participaciones de valor nominal unitario de US\$1.00;

8.2 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía alcanzó \$ 2.565.07

8.3 Resultados acumulados

El resumen de los resultados acumulados es como sigue

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF – Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

9. INGRESOS

9.1 Productos que generan ingresos provenientes de los segmentos:

| | |
|--|------------|
| INGRESOS OPERACIONALES | |
| ARRIENDOS (CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR) | 144.000.00 |
| | |

Los segmentos sobre los cuales debe informar la Compañía de acuerdo a la NIIF 8 son los siguientes:

SERVICIOS PRESTADOS POR LA COMPAÑÍA ARRENDAMIENTO OPERATIVO DE INMUEBLES

10. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados es como sigue:

| | |
|--------------------|-------------------|
| COSTOS | 22.140.75 |
| GASTOS | 78.407.71 |
| GASTOS FINANCIEROS | 76.10 |
| | |
| | 100.624.56 |

11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros en Marzo31 del 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos. Sin embargo si en ejercicios futuros existiera cambio de políticas contables que puedan afectar la presentación de los estados financieros estas se revelarán y se aplicarán de manera retrospectiva u otra diferente tal como lo señale la norma contable aplicable.

12. INFORMACION A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

La totalidad de activos financieros que mantiene la empresa constituyen pasivos con partes relacionadas, esto en función de la administración y control sobre VARGAS ALARCON CIA. LTDA. de las empresas detalladas.

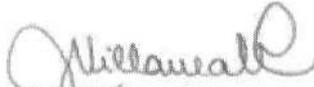
| | | | |
|-------------|------------------------|--|-----------|
| 1.01.02.07. | OTRAS CTAS. POR COBRAR | | 11.294,74 |
|-------------|------------------------|--|-----------|

| | | | |
|--|--------------|-----------|--|
| | RELACIONADAS | | |
| | | | |
| | MAGAN S.A. | 11.294,74 | |

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en Marzo 31 del 2018 y serán presentados a los Accionistas y Junta de Directores para su aprobación.

En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones, en la Junta General de Accionistas.



Janeth Villarreal C.
Contadora General