



MALLMED S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$ – Dólares Estadounidenses

NIIIF – Normas Internacionales de Información Financiera

MATLMED S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)**

ACTIVOS	Referencia	31/12/2016	31/12/2015
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivos y equivalentes de efectivo	4	2.419	6.321
Cuentas por cobrar:			
Impuestos	5	7.671	8.361
Compañías Relacionadas	6	21	190
Otras cuentas por cobrar		2.000	2.000
Total deudores comerciales y otras por cobrar		9.692	10.551
Activos no corrientes disponibles para la venta	7	17.935	504.077
Total activo corriente		30.046	520.949
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad de inversión	8	2.987.436	2.987.436
Total de activos		3.017.482	3.508.385

Las notas explicativas anexas de la 1 a 20 son parte integral de los estados financieros

MALLMED S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)
(Continuación)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Referencia	31/12/2016	31/12/2015
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar:			
Partes relacionadas y accionistas	6	197,416	639,149
Pasivos por impuestos corrientes	5	113	155
Otras cuentas por pagar		15	-
Total cuentas por pagar comerciales y otras por pagar		197,544	639,304
Provisiones por beneficios a empleados	9	841	80
Total de pasivos		198,385	639,384
PATRIMONIO			
Capital Suscrito	10	41,358	41,358
Resultados Acumulados		(168,100)	(118,196)
Resultados Acumulados Adopción NIIF Primera Vez	13	2,945,839	2,945,839
Total de patrimonio		2,819,097	2,869,001
Total de pasivos y patrimonio		3,017,482	3,508,385

Las notas explicativas anexas de la 1 a 20 son parte integral de los estados financieros

MALLMED S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u>				
	<u>2016</u>	<u>2015</u>			
Ingresos Operacionales	-	2.398	14		
Servicio de parqueo					
Venta de estacionamientos	15.000	-	14		
Total ingresos operacionales	15.000	2.398			
Gastos de Operación	(18.020)	(10.490)	14		
Limpieza Terreno		-			
Costo de venta de estacionamientos	(17.064)	(10.490)			
Honorarios Administrativos	(5.190)	(4.446)			
Sueldos Horas Extras	(4.597)	(6)			
Gasto IVA	(3.688)	(500)			
Auditoría e Informe tributario	(3.350)	-			
Impuesto Predial	(3.132)	(2.561)			
Superintendencia De Compañías	(2.973)	-			
Gestión Ventas	(900)	-			
Servicios Legales	(800)	(600)			
Trámites Legales	(734)	(800)			
Aporte Patronal IESS	(559)	(540)			
Fondo de Reserva	(383)	(370)			
Notarios y Registradores Propiedad	(347)	-			
Mantenimiento Parquederos	-	(1.839)			
Trabajos De Topografía	-	(800)			
Otros Menores	(371)	(863)			
Total gastos de operación	(62.108)	(23.815)			
Pérdida antes de impuesto a la renta	(47.108)	(21.417)			
Impuesto a la renta corriente	(2.109)	(2.248)	12		
Resultado Integral del Ejercicio	(49.217)	(23.665)			
Acciones comunes ordinarias	(1,19)	(0,57)			
(Pérdida) por acción ordinaria USS	41.358	41.358			
Número de acciones					

Las notas explicativas anexas de la 1 a 20 son parte integral de los estados financieros

MALLMED S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Resultados Acumulados				
Capital	Resultados	NIF	Total	
Suscrito	Acumulados	primera vez	Total	
Saldo al 1 de enero del 2015	41.358	(94.531)	2.945.839	2.892.666
Resultado integral del ejercicio	-	(23.665)	-	(23.665)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	41.358	(118.196)	2.945.839	2.869.001
Ajuste años anteriores	-	(687)	-	(687)
Resultado integral del ejercicio	-	(49.217)	-	(49.217)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	41.358	(168.100)	2.945.839	2.819.097

Las notas explicativas anexas de la I a 20 son parte integral de los estados financieros

MALLMED S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	2016	2015
Flujo de efectivo por actividades de operación:		
Resultado integral del ejercicio	(49.217)	(23.665)
Ajustes que concilian el resultado integral con el efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación:		
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	859	(3.697)
Disminución en Activos no corrientes disponibles para la venta	486.142	-
(Disminución) en cuentas por pagar	(27)	(1.959)
(Disminución) incremento en cuentas por pagar relacionadas y accionistas	(441.733)	31.752
Ajustes años anteriores	(687)	-
Incremento en obligaciones sociales	761	80
Total de ajustes al resultado integral	45.315	26.176
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación	(3.902)	2.511
(Disminución) incremento neto del efectivo	(3.902)	2.511
Efectivo al inicio del año	6.321	3.810
Efectivo al final del año	2.419	6.321

Las notas explicativas anexas de la 1 a 20 son parte integral de los estados financieros

MALLMED S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año 2006. Su objeto social es el asesoramiento empresarial, económico y técnico a instituciones y sociedades privadas y públicas y la prestación de servicios de administración gerencial.

Durante el año 2016 la actividad ha estado orientada básicamente a la comercialización de activos disponibles para la venta, y la administración se encuentra evaluando varias alternativas de negocios con el objeto de continuar como negocio en marcha.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Estimaciones para cuentas dudosas**
La gerencia de la compañía realiza una estimación para cuentas incobrables comerciales, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**
La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES (Continuación)

• Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los periodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo a aquellos activos financieros líquidos, depósitos o depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de hasta tres meses. (Véase nota 4).

c. Cuentas por cobrar comerciales

Se constituye una provisión por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de las cuentas por cobrar.

Se considera que la presencia de dificultades financieras del deudor y el incumplimiento o demora en el pago (cuentas vencidas por más de trescientos sesenta días) son indicadores de que la cuenta por cobrar ha sufrido un deterioro. El monto de la provisión es el valor en libros del activo. La provisión es deducida del valor en libros y el monto de la pérdida es reconocida en el estado de resultados integral.

d. Propiedad de inversión

La Propiedad de inversión (terreno) se encuentra valorada al costo atribuido. El costo de las propiedades de inversión comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos. Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

e. Deterioro de los activos no financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

f. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. MALLMED S.A., clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores. Se presentan en el pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el pasivo no corriente.

g. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente para el año 2016 y 2015 que es del 22% sobre la utilidad gravable, o se determina en función de lo indicado en el Art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, el cual establece que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

h. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

(Continuación)

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Las ventas se reconocen cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos, esto sucede cuando han sido entregados los productos al comprador.

1. Administración del Riesgo Financiero

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.

b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.

c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.

d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y

e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía, si es el caso.

- **Riesgo de Mercado.** - Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, precio y riesgos por la tasa de interés:

Riesgos de cambio. - Debido al giro normal del negocio la compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense, estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios importados.

Riesgo de precio. - La compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados, la administración considera que no existirán modificaciones importantes en los precios de compras de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumidos durante el desarrollo normal de sus operaciones.

Riesgos por tasa de interés. - La compañía expuesta a cambios no significativos en tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras, la tasa de interés establecida es similar a la vigente en el mercado financiero.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

- **Riesgos de Crédito.-** El riesgo de crédito se refiere de que una de las partes incumplan con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realizará transacciones con Compañías que cuenten con la misma o mejor calificación de riesgos.
- **Riesgos de liquidez.-** La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.
- **Riesgos de capital.-** La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.
- j. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Nuevas modificaciones que han sido adoptadas en estos estados

NIF	Estándares nuevos o enmendados	Fecha de vigencia
NIC 1 Presentación de estados financieros	Iniciativa sobre información a revelar	1 de enero 2016
NIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	Cambios en los métodos de disposición	1 de enero 2016
NIF 7 Instrumentos financieros; Revelación	Contratos de servicio de administración, aplicación de las enmiendas a la NIF 7 sobre revelación de la compensación en los estados financieros intermedios condensados.	1 de enero 2016
NIC 34 Información Financiera Intermedia	Información a revelar en alguna otra parte de la información financiera intermedia	1 de enero 2016
NIF 11 Acuerdos conjuntos	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio	1 de enero 2016
NIF 14 Cuentas regulatorias diferidas	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas	1 de enero 2016
NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la pérdida de control de una subsidiaria cuando la subsidiaria cuando la subsidiaria no constituye un negocio	1 de enero 2016

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

NIF	Estandares nuevos o enmendados	Fecha de vigencia
NIC 27 Estados Financieros Separados	Método de la participación en los Estados Financieros (Separados)	1 de enero 2016
NIIIF 10 y NIC 28 Estados Financieros Consolidados	Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero 2016
NIIIF 10, NIIIF 12 y NIC 28 Estados Financieros Consolidados	Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación	1 de enero 2016
NIC 16 y NIC 38 Propiedad, planta y equipo Activos intangibles	Enmiendas para aclarar los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero 2016
NIC 19 Beneficios para los empleados	Tasa de descuento: Tasa del mercado regional	1 de enero 2016

La Administración estima que la aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Norma	Tema	Estandares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia (*Aplicación Anticipada)
NIIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes del NIIIF 9	1 de enero 2018*
NIIIF 9	Instrumentos Financieros	Introducción de un modelo de Contabilidad de Coberturas	1 de enero 2018*
		Un único modelo de deterioro de valor de "pérdidas esperadas" con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1 de enero 2018*
NIIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contratos con los clientes	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18, SIC 31, CNIIIF 31, 15 y 18	1 de enero 2018 *

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de MALLMED S.A.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Banco Pichincha	2.419	6.321

NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, comprenden:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Impuesto al Valor Agregado	1.496	1.384
Retenciones del IVA (1)	6.113	6.113
Retención en la Fuente	62	864
	<u>7.671</u>	<u>8.361</u>
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Retención en la Fuente	51	60
Retenciones del IVA	62	73
IVA por Pagar	-	22
	<u>113</u>	<u>155</u>

(1) Corresponde a retenciones del Hospital de los Valles desde el año 2012, valores que serán compensados una vez que el proyecto pueda facturar por alquiler de oficinas o locales comerciales.

NOTA 6 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON PARTES RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2016 existen los siguientes saldos por cobrar y pagar a partes relacionadas (administración y accionistas comunes) y accionistas:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
CUENTAS POR COBRAR		
Hospital de los Valles	21	-
Proparqueros Cía. Ltda.	-	190
	<u>21</u>	<u>190</u>

NOTA 6 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON PARTES RELACIONADAS Y ACCIONISTAS
(Continuación)

Cuentas por pagar			
2016	2015		
US\$	US\$		
Compañías Relacionadas:			
Proinmobiliaria	336		
Sensuities S.A.	2.022		(1)
Vivensa S.A.	-		2.000
Dr. Gastón Guerra	-		203.496 (1)
Corporación Equinoccio	10.849		6.385
	13.207		531.681
Accionistas:			
Walter Wright	19.062		1.291
Rafael Luis Vélez Calisto	11.918		8.596
Sevilla Martínez Semaiuca S.A	43.934 (2)		15.492
Miguel Barra	19.062		1.291
Promotora Equinoccio S.A	-		1.911
Ilodevalles	90.233		78.887
	184.209		107.468
	197.416		639.149

(1) La liquidación se realizó mediante un contrato de Subrogación de Activos y Pasivos, realizado el 15 de junio de 2016 (Véase nota 15).

(2) Corresponde a un préstamo recibido de SEMAICA S.A., para financiamiento de capital de trabajo, sobre los cuales no se han definido fechas de pago e intereses.

El 27 de mayo del 2015 mediante resolución N° NAC-DGFRCGC15-00000455, el Servicio de Rentas Internas establece los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares, dichos sujetos pasivos deberán presentar adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

De acuerdo a los requerimientos tributarios, Mallmed S.A. no está obligada a la presentación del Informe y Anexo de precios de transferencia y las transacciones efectuadas cumplen con el principio de plena competencia.

NOTA 7 - ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA

Los activos no corrientes disponibles para la venta al 31 de diciembre del 2016 y 2015, comprenden:

	2016	2015
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Derechos Fiduciarios	-	504.077 (1)
Estacionamiento 26	8.742	-
Estacionamiento 67	9.193	-
	<u>17.935 (2)</u>	<u>504.077</u>

- (1) Con fecha 4 de noviembre del 2013, la compañía adquirió la totalidad de los derechos fiduciarios que Sensuities S.A., mantenía en el fideicomiso mercantil de tenencia Senior Suites por el valor de US\$ 504.077; estos derechos fiduciarios fueron liquidados mediante contrato de subrogación de activos y pasivos (Véase nota 15).

- (2) Con fecha 19 de abril del 2016, mediante escritura de transferencias gratuitas y onerosas del Fiduciario de Bienes Inmuebles la Corporación Club Senior Suites y Fideicomiso Mercantil de Tenencia Senior Suites otorgan a Mallmed S.A. los estacionamientos número 26 y 27, 47 y 67 del bloque D, del Conjunto Habitacional Senior Suites, ubicado en el Barrio La Praga, de la Av. Florencia S/N, sector la Primavera, parroquia Tumbaco del Cantón Quito, Provincia Pichincha; la compañía procedió a clasificar estos inmuebles como parte de los activos no corrientes disponibles para la venta debido a que al 31 de diciembre del 2016 la administración había diseñado un plan debidamente estructurado y bajo su control para la venta de estos inmuebles; durante el año 2016 fueron comercializados dos estacionamientos (Véase nota 14).

NOTA 8 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Propiedad de Inversión al 31 de diciembre del 2016 y 2015 por un valor de US\$ 2.987.436 representa un terreno de 5.405,75 m2 ubicado en el sector de Cumbaya en la ciudad de Quito; la administración ha decidido mantener el terreno para obtener apreciación del capital a largo plazo y no para venderse en el corto plazo, dentro del curso ordinario de las actividades del negocio.

El valor del terreno fue establecido con base a su valor razonable en la fecha de aplicación inicial de las NIIF (01 de enero del 2010) el cual fue determinado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías. El costo de adquisición del terreno antes mencionado fue de US\$ 41.358; la diferencia fue registrada contablemente con la cuenta patrimonial NIIF primera vez (Véase nota 13).

NOTA 9 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la Compañía durante el año 2016:

Corrientes				
Beneficios Sociales (1)				
Saldo al 1 de enero del 2016	Incrementos	Pagos v/o Utilización	Saldo al 31 de diciembre del 2016	
US\$	US\$	US\$	US\$	
80	5.539	(4.778)	841	

(1) Incluye aporte personal, aporte patronal y sueldo por pagar.

NOTA 10 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2016, está representado por 41.358 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

El resultado integral neto por acción es calculado dividiendo el resultado integral del ejercicio de la Compañía sobre el número de acciones ordinarias.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Accionista	Participación	Capital Actual
	%	US\$
Hospital De Los Valles S.A. Hodevalles	50%	20.679
Sevilla y Martinez Ingenieros Ca Semaica	23%	9.359
Barra Castells Miguel Eulogio Mariano	11%	4.680
Vélez Calisto Luis Rafael	5%	1.961
Wright Duran Ballen Walter Irving Lloyd	11%	4.679
	100%	41.358

NOTA 11 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 12 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a impuesto a la renta corriente por los años 2016 y 2015:

NOTA 12 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE
(Continuación)

	2016	2015
(Pérdida) antes de impuesto a la renta	(47.108)	(21.417)
Más – Gastos no deducibles	96	417
Base para impuesto a la renta	(47.012)	(21.000)
22% de impuesto a la renta	-	-
Anticipo mínimo (1)	2.109	2.248

- (1) De acuerdo al art.79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta; por consiguiente los anticipos de impuesto a la renta de los periodos 2016 y 2015 por un valor de US\$ 2.109 y US\$ 2.248, respectivamente se convirtieron en pagos definitivos de impuesto a la renta.

NOTA 13- RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ
DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN
FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Mediante resolución No. SC/ICI.CPAIFRS.11.007 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras, y Designación e Informe de Péritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

NOTA 13- RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) (Continuación)

Producto del proceso NIIF, la compañía presenta en la cuenta de Resultados acumulados adopción NIIF primera vez un saldo acreedor al 31 de diciembre del 2016 de US\$ 2.945.839.

NOTA 14 - INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Servicio de parqueadero	-	2.398
Estacionamiento 27 (1)	5.000	-
Estacionamiento 47 (1)	10.000	-
	<u>15.000</u>	<u>2.398</u>

(1) Corresponden a la venta de 2 estacionamientos que se mantenían como activos no corrientes disponibles para la venta por un valor de costo de US\$ 17.064, lo que generó una pérdida en dicha negociación de US\$ 2.064.

NOTA 15 - CONTRATO DE SUBROGACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

En la ciudad de Quito, a los 15 días del mes de junio del año 2016 se suscribe el contrato de subrogación de activos y pasivos entre la empresa Mallmed S.A. y la empresa Inmobiliaria Senior Suites Senior Cumcaya S.A.

Antecedes.- Mallmed S.A. mantienen derechos fiduciarios por un valor de US\$ 504.077 del Fideicomiso Mercantil de Tenencia Senior Suites, mismos que los adquirió por compra realizada a la empresa Sensuities S.A. en noviembre del 2015.

Con los antecedes expuestos, Mallmed S.A. cede a favor de Inmobiliaria Senior Suites Senior Cumcaya S.A. los activos y pasivos que constan detallados más adelante.

Inmobiliaria Senior Suites Senior Cumcaya S.A., a su vez acepta estos activos y pasivos, con todos los derechos y obligaciones que corresponden a los mismos, de acuerdo al siguiente detalle:

NOTA 15 - CONTRATO DE SUBROGACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS
(Continuación)

US\$	
ACTIVO	PASIVO
DERECHOS FIDUCIARIOS SENIOR SUITES (FIDEICOMISO DE TENENCIA)	SENSUITES S.A.
504.077	300.581
	203.496
	504.077

NOTA 16 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- (1) En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.

- (2) La Ley reformatoria para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:

- a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.

- b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos. En el mes de septiembre del 2012 se emite la Ley Orgánica de Discapacidades, y con respecto a este beneficio establece que se mantiene siempre y cuando este personal discapacitado no hay sido contrato para cumplir con la exigencia del personal mínimo con discapacidad fijado en el 4% de conformidad con esta Ley.

- c) En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de Impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del Impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

NOTA 16 - REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

- (3) El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
- (4) El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, entre los principales aspectos tenemos el incremento del Impuesto a la Salida de Divisas, del 2% al 5%

NOTA 17 - DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS.

Las siguientes cifras de los registros contables de la compañía al 31 de diciembre del 2016, han sido reclasificadas, para su prestación en los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2016			
Según Registros Contables	Según Estados Financieros	Diferencia	
Activos por impuestos corrientes (1)	9.780	(2.109)	
Pasivos por impuestos corrientes (1)	2.222	113	
	7.558	(7.558)	
		2.109	-

- (1) Representa la reclasificación del impuesto a la renta causado, con el anticipo de impuesto a la renta por US\$ 1.933 y las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por US\$ 176, correspondientes al año 2016.

NOTA 18 - AMORTIZACIÓN DE PÉRDIDAS TRIBUTARIAS

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables.

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar por el valor de US\$ 153.077.

NOTA 19 - CONTINGENCIAS

De información obtenida del municipio de Quito establece obligaciones pendientes al 31 de diciembre del 2016 por concepto de patente y 1.5 x mil por un valor acumulado de US\$ 11.191,78.

Sobre dicho aspecto mediante comunicación recibida del Dr. Manolo Suárez Tapia establece que se encuentra en análisis de las acciones administrativas para la corrección de obligaciones por patente municipal y 1.5 x mil de los ejercicios 2015 y 2016:

- a) El procedimiento de corrección se debe proponer ante la administración tributaria, ya que su naturaleza es impositiva.
- b) Aún el proceso se encuentra en análisis, por lo cual, la reclamación administrativa no se ha propuesto ante la Autoridad.
- c) La obligación a la fecha es firme.
- d) Luego del análisis se planteará la posibilidad de anular las obligaciones, pero existe una probabilidad de que la petición se acepte en fase administrativa.

NOTA 20 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 4 del 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.