ASESORA PANAMERICANA S.A.
ASPANAM

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE:

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

ASESORA PANAMERICANA S.A. ASPANAM

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2017
Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2017	2016
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	8	487,629	695,501
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	9	200,000	-
Cuentas por cobrar		4,982	8,086
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13 (a)	30,000	250,000
Impuestos por recuperar	15 (a)	210,899	196,676
Seguros		9,384	11,833
Total activo corriente		**942,894**	**1,162,096**
Activo no corriente			
Muebles, equipos y vehículos, neto	10	34,923	90,062
Propiedades de inversión, neto	11	17,336,501	17,495,884
Inversiones disponibles para la venta	12	12,205	13,260
Total activo no corriente		**17,383,629**	**17,599,206**
Total activo		**18,326,523**	**18,761,302**

	Notas	2017	2016
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Proveedores y otras cuentas por pagar		10,242	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	13 (a)	-	412,733
Impuestos por pagar	15 (a)	720	1,090
Beneficios a empleados	14 (a)	19,888	43,013
Total pasivo corriente		**30,850**	**456,836**
Pasivo no corriente			
Impuesto diferido	15 (d)	918,855	827,738
Beneficios a empleados	14 (b)	314,581	292,215
Otros pasivos		22,300	22,900
Total pasivo no corriente		**1,255,736**	**1,142,853**
Total pasivo		**1,286,586**	**1,599,689**
Patrimonio			
Capital social	16	7,891,959	7,891,959
Reserva legal	17	25,161	25,161
Resultados acumulados	18	9,122,817	9,244,493
Total patrimonio		**17,039,937**	**17,161,613**
Total pasivo y patrimonio		**18,326,523**	**18,761,302**

PBP Representaciones CIA. LTDA.
Carlos Salazar Toscano
Representante Legal

Carmen De La Torre
Contadora General

ASESORA PANAMERICANA S.A. – ASPANAM

Estado de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias		**975,800**	**978,246**
Gastos de operación:			
Gastos de administración	19	(996,161)	(1,003,223)
Ingresos financieros, neto	20	41,104	44,016
Otros ingresos, neto	21	17,034	151,052
		(938,023)	**(808,155)**
Utilidad antes de impuesto a la renta		**37,777**	**170,091**
Impuesto a la renta	15 (b) y (c)	(64,524)	(79,504)
Pérdida (Utilidad) neta del año		**(26,747)**	**90,587**
Otros resultados integrales			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del ejercicio:			
Resultados actuariales	14 (b)	18,292	(22,533)
Utilidad neta y resultado integral del año		**(8,455)**	**68,054**

PBP Representaciones CIA. LTDA.
Carlos Salazar Toscano
Representante Legal

Carmen De La Torre
Contadora General

ASESORA PANAMERICANA S.A. – ASPANAM

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados: Ajustes primera adopción	Resultados acumulados: Reserva por valuación	Resultados acumulados: Otros resultados integrales	Resultados acumulados: Utilidades acumuladas	Resultados acumulados: Total	Total
Saldos al 1 de enero de 2016		**28,530**	**25,161**	**7,482,561**	**1,683,105**	**438**	**10,335**	**9,176,439**	**9,230,130**
Más (Menos):								-	-
Incremento de capital	**16**	7,863,429	-	-	-	-	-	-	7,863,429
Resultados actuariales	**14 (b)**	-	-	-	-	(22,533)	-	(22,533)	(22,533)
Utilidad neta del año		-	-	-	-	-	90,587	90,587	90,587
Saldos al 31 de diciembre de 2016		**7,891,959**	**25,161**	**7,482,561**	**1,683,105**	**(22,095)**	**100,922**	**9,244,493**	**17,161,613**
Más (Menos):									
Ajuste a la tasa de impuesto a la renta diferido	**15 (d)**	-	-	-	-	-	(110,263)	(110,263)	(110,263)
Ajustes del año anterior		-	-	-	-	-	(2,958)	(2,958)	(2,958)
Resultados actuariales	**14 (b)**	-	-	-	-	18,292	-	18,292	18,292
Pérdida neta del año		-	-	-	-	-	(26,747)	(26,747)	(26,747)
Saldos al 31 de diciembre de 2017		**7,891,959**	**25,161**	**7,482,561**	**1,683,105**	**(3,803)**	**(39,046)**	**9,122,817**	**17,039,937**

PBP Representaciones CIA. LTDA.
Carlos Salazar Toscano
Representante Legal

Carmen De La Torre
Contadora General

ASESORA PANAMERICANA S.A. – ASPANAM

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
Expresado en Dólares de E.U.A.

	20 17	20 16
Flujo s de efectivo de actividades de o peració n		
Efectivo recibido de clientes	1,215,938	750,396
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,434,521)	(974,246)
Intereses recibidos	41,477	-
Intereses pagados	-	-
Impuesto a la renta pagado	(78,141)	(98,650)
Otros ingresos netos de gastos	(2,974)	174,485
Efectivo neto utilizado en las actividades de o peración	**(258,221)**	**(148,015)**
Flujo s de efectivo de actividades de inversió n		
Dividendos recibidos en inversiones en acciones	20	-
Cobro por venta de activos fijos	45,089	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversió n	**45,109**	**(26,905)**
Flujo s de efectivo de actividades de financiamiento		
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	-	410,947
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	**-**	**410,947**
(D isminució n) A umento neta en efectivo y equivalentes de efectivo	**(213,112)**	**236,027**
Efectivo en caja y banco s:		
Saldo al inicio del año	352,820	116,793
Equivalentes del efectivo al final del año	347,921	342,681
Saldo s al final del año	**487,629**	**695,501**

PBP Representaciones CIA. LTDA.
Carlos Salazar Toscano
Representante Legal

Carmen De La Torre
Contadora General

ASESORA PANAMERICANA S.A. – ASPANAM

Notas explicativas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017
Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

1.1. Operaciones

ASESORA PANAMERICANA S.A. – ASPANAM, "la Compañía se constituyó y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 22 de mayo de 2007, bajo la Razón Social de Asesora Panamericana S.A. ASPANAM. Su domicilio principal se encuentra en Quito, en la Av. República del Salvador 10-84 y Av. Naciones Unidas, en la provincia de Pichincha.

El objeto social de la Compañía incluye la prestación de servicioS profesionales relacionados con estudios y asesorías económicas, diagnósticos, trámites, verificación de datos personales, recepción de llamadas, entrega de correspondencia física, administración y manejo de comunicaciones, campañas publicitarias y demás servicios complementarios.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía presta servicios de administración y alquiler de sus bienes inmuebles bajo los términos y condiciones establecidos en los contratos de arrendamiento respectivos.

1.2. Hipotecas de bienes inmuebles

Mediante acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 2 de junio de 2015, se autorizó hipotecar el inmueble de propiedad de la Compañía, a fin de garantizar obligaciones que pudieren contraer las Compañías Motransa C.A. (accionista) y Mosumi S.A., Sucursal Ecuador (relacionada); y con fecha 29 de diciembre de 2015, celebró la escritura pública de constitución de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar a favor del Banco Bolivariano S.A., sobre el inmueble ubicado en la Av. 10 de Agosto y Juan de Ascaray sector la Y, de la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, asignado con el código catastral 1150507005, con el fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones contractuales o extracontractuales, legales o convencionales presentes o futuras, contraídas o por contraer de modo directo, indirecto o por interpuesta persona, vencida o por vencer de la Compañía. La Hipoteca se extiende y comprende la totalidad del inmueble hipotecado con todos los aumentos y mejoras que hayan recibido o reciban en el futuro.

1.3. Otras transacciones importantes

Mediante Oficio No. SCVS.IRQ.DRICAI.SIC.15.1563.18895 del 24 de septiembre de 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros solicitó a la administración de la Compañía resolver el destino del saldo de la cuenta de "Aportes Futuras Capitalizaciones" por no cumplir con la definición de instrumento de patrimonio, ni encontrarse respaldado por la emisión de un instrumento propio del emisor. Por lo que dichos saldos deberán reclasificarse a cuentas de Pasivo.

En repuesta a dicha comunicación, la Compañía mediante acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 26 de noviembre de 2015, resolvió lo siguiente: i) compensar la cuenta "Aportes Futuras Capitalizaciones" con la cuenta pérdidas acumuladas por el valor de 728,138, y ii) reclasificar el saldo de 7,863,430 a la cuenta de pasivo "Accionistas por pagar a largo plazo"

Con fecha 9 de diciembre de 2016 mediante acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, se decide realizar el aumento de capital, con el propósito de continuar con la operación normal de la Compañía, por el valor de USD 7,863,429 mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias, indivisibles, nominativas e iguales, mismas que serán pagadas por compensación de créditos que se encuentran registrados en la cuenta "Accionistas por pagar a largo plazo" quedando de la siguiente manera:

Nombre de accionista	Capital actual USD	Porcentaje actual	Aporte de capital con compensación de créditos	Total del capital luego del aumento	Participación accionaria
APPLE HOLDINGS LLC	28,529	99.996%	7,863,429	7,891,958	99.99999%
MOTRANSA C.A.	1	0.004%	-	1	0.00001%
	28,530	**100%**	**7,863,429**	**7,891,959**	**100%**

1.4. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros de la Compañía, para el año terminado el 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por la Gerencia, el 14 de marzo de 2018. Estos estados financieros serán puestos a consideración de los accionistas para su aprobación. La Gerencia de la Compañía considera que serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Bases de preparación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el Consejo de Nomas Internacionales de Contabilidad (en adelante "IASB" por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

2.3. Juicios contables, estimaciones y suposiciones significativas

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la administración efectúe juicios, estimaciones y suposiciones que afectan los montos reportados de ingresos, gastos, activos y pasivos, y sus revelaciones adjuntas; así como las revelaciones de pasivos contingentes. La incertidumbre sobre estas suposiciones y estimaciones podrían dar lugar a resultados que requieren un ajuste material en el valor en libros de los activos o pasivos que afecten períodos futuros.

En el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía, la administración ha realizado varios juicios. Para aquellos que la Gerencia ha evaluado tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, están revelados en las notas individuales de la cuenta del estado financiero relacionado.

Las suposiciones claves e incertidumbres sobre las estimaciones y su efecto en el futuro, a la fecha de preparación y emisión de los estados financieros, fueron evaluadas por la administración de la Compañía, considerando aquellas que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores en libros de los activos y pasivos, dentro del próximo año financiero; y son descritas en las notas individuales de las cuentas de los estados financieros que se describen a continuación. La Compañía basó sus suposiciones y estimaciones en los parámetros e información disponible en la fecha en que se preparan y emiten los estados financieros. Circunstancias y suposiciones existentes que podrían cambiar en futuro, debido principalmente a cambios en el mercado o circunstancias que van más allá del control de la Compañía; serán reflejadas en los estados financieros, cuando dichas suposiciones ocurran.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

(i) espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación,
(ii) mantiene el activo principalmente con fines de negociación,
(iii) espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes, después del período sobre el que informa; o,

(iv) el activo es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses, después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

(i) espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación,
(ii) mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación,
(iii) el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o,
(iv) no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

3.2. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo, reconocido en el estado de situación financiera, comprenden el efectivo disponible en caja, los saldos bancarios en bancos nacionales de libre disponibilidad y las inversiones temporales con vencimiento de 90 días. Estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

3.3. Instrumentos financieros

(i) Activos financieros
Reconocimiento y medición inicial
Los activos financieros, dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39, se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros que se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales), se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Medición posterior
La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar
Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados, cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado, mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y cuentas por cobrar a entidades relacionadas, las cuales son expresadas al valor de la transacción,

netas de una provisión para cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento
Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento, cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

La Compañía tiene en esta categoría las inversiones a corto plazo en entidades financieras del país.

Inversiones financieras disponibles para la venta
Las inversiones financieras disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio, clasificadas como disponibles para la venta, son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar, ni como al valor razonable con cambios en resultados.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en el patrimonio en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia operativa o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la pérdida acumulada es reclasificada al estado de resultados integrales en la línea de costos financieros y eliminada de la reserva respectiva. En el caso que no se pueda determinar un valor razonable por falta de un mercado activo o de información relevante para su determinación, estos activos financieros se presentan al costo.

La Compañía tiene en esta categoría las inversiones en acciones en sociedades del país.

Baja de activos financieros
Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares), se da de baja cuando:

a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no haya transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido, se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

Deterioro de activos financieros
La Compañía evalúa en cada fecha del estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo

financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y sólo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de "pérdida sufrida") y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o activos financieros de la Compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero, debido a dificultades financieras; o,
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

(ii) Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros, dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39, se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, se reconocen netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen: cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo, a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros considerando su clasificación, es como se detalla a continuación:

Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados.

(iii) Compensación de instrumentos financieros
Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.4. Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado, para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros, son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrito a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1- Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2- Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable, es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3- Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable, no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La Gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

3.5. Muebles, equipos y vehículos

Los muebles, equipos y vehículos se miden al costo de adquisición, neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo inicial de los muebles, equipos y vehículos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de

compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias, mobiliario y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren. Los costos de reparaciones mayores se capitalizan.

A continuación, se presenta una descripción de las estimaciones de vida útil para estos activos:

Descripción	Vida útil
Muebles y enseres	2 a 10 años
Equipos de oficina	2 a 5 años
Vehículos	4 a 6 años
Equipos de cómputo	3 a 6 años

Una partida de muebles, equipos y vehículos se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que surjan al dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo), se incluyen en el estado de resultados.

La vida útil y el método de depreciación seleccionados, se revisan y ajustan prospectivamente a la fecha de cierre de cada ejercicio, de corresponder.

3.6. Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros que la Compañía considera son: muebles, equipos y vehículos y propiedades de inversión.

La Compañía evalúa, a fin de cada año, si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado.

Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

La evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

3.7. Propiedades de inversión

Corresponde a bienes inmuebles mantenidos para la obtención de plusvalía o para generar renta a través de contratos de arrendamiento operativo de inmuebles.

Las propiedades de inversión son registradas al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición, solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión, fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de edificios e instalaciones se calcula linealmente considerando la vida útil estimada de los bienes y su valor residual. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades de inversión, son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros, ajustando de forma prospectiva. La vida útil estimada de las propiedades de inversión es de 20 a 60 años.

Un componente de propiedades de inversión o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta, cualquier ganancia o pérdida, resultante al momento de la baja del activo (calificada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo), se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados, según corresponda.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan, siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, periodo que la Gerencia ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, todos los proyectos de la Compañía se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

3.8. Arrendamiento

La determinación de si un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento, se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, si el cumplimiento del acuerdo depende del uso de uno o más activos específicos, o si el acuerdo concede el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encuentra especificado de manera explícita en el acuerdo.

La Compañía como arrendadora:
Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por la Compañía, se clasifican como arrendamientos operativos. Los cobros recibidos bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo entregado al arrendador), se cargan al estado de resultados sobre la base del método de línea recta en el período del arrendamiento.

Cada cobro por el arrendamiento se distribuye en el activo. Los correspondientes derechos por arrendamiento, netos de cargas financieras, se incluyen en cuentas por cobrar a corto plazo.

La Compañía mantiene sus propiedades de inversión bajo un contrato de arrendamiento operativo.

3.9. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita), como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, solo se revela la contingencia en notas a los estados financieros. Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias

concurrentes a la valoración de éstas.

3.10. Impuestos

El impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio

Impuesto a la renta corriente
El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que se ha recuperado o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes, son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

Las normas tributarias vigentes, establecen una tasa de impuesto del 22% para el año 2017, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Sin embargo, a partir del año 2018, la tasa de impuesto a la renta es del 25%, que se calcula según se indica en la nota 15.

A partir del año 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas en el año anterior, considerando el patrimonio, los costos y gastos deducibles, los ingresos gravables y los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Para el año 2017, según el Decreto Presidencial No. 210, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 135 del 7 de diciembre de 2017, se establecen rebajas para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta que van del 100% al 40%, para el pago del saldo del anticipo correspondiente al período fiscal del año 2017. Para la Compañía, corresponde una rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la renta del año 2017, por encontrarse en el nivel de ventas o ingresos brutos anuales, mayores a un millón de dólares.

La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta, respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la renta diferido
El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base impositiva y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la existencia de la utilidad tributaria futura contra las cuales se puedan imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva futura para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas no reconocidas en el estado de situación financiera, se reconoce fuera de éste. Estas partidas se reconocen en correlación con la transacción subyacente con la que se relaciona, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y con la misma autoridad tributaria.

El pasivo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Exposición Tributaria
Al determinar el importe del impuesto a la renta corriente e impuesto a la renta diferido, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el periodo en el cual se determinen.

Impuesto sobre las ventas
Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas, incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

3.11. Beneficios a empleados

Corto plazo:
Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar), de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Los beneficios de corto plazo incluyen: beneficios sociales, vacaciones y la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Largo plazo:
La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos y post-empleo que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos y post-empleo, se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados.

3.12. Capital social

El capital social se mide a valor nominal para todas las acciones emitidas.

3.13. 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. 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.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos sobre propiedades de inversión se contabilizan en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, y se los clasifica como ingresos de actividades de operación.

3.14. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

3.15. Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del año que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía, a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste), son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste, son expuestos en notas a los estados financieros.

4 CAMBIOS EN LAS POLÍTICAS CONTABLES Y EN SUS REVELACIONES

4.1 Nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones

La Compañía ha aplicado por primera vez ciertas enmiendas a las normas, las cuales tienen fecha efectiva para los períodos que inician en o después del 1 de enero de 2017. La Compañía no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que han sido emitidas, pero que su fecha de adopción es posterior al 31 de diciembre de 2017.

La naturaleza y el impacto de cada enmienda es como se describe a continuación:

Norma	Breve Descripción	Impacto en los Estados Financieros
• Enmienda a la NIC 7, Estado de Flujos de Caja: Iniciativa de Revelación	La enmienda requiere que la Compañía provea revelación de cambios en sus pasivos que provienen de actividades de financiamiento.	Ver nota 5
• Enmienda a la NIC 12 de Impuesto a la Ganancias: Reconocimiento del Activo por Impuesto Diferido para Pérdidas no Realizadas	La enmienda clarifica que una entidad necesita considerar si la ley de impuesto restringe la fuente de ganancias tributarias contra las que se podría deducir una reversión de las diferencias temporarias deducibles respecto de las pérdidas no realizadas.	Esta enmienda no es aplicable a la Compañía.
Ciclo de mejoras anuales 2012-2016:		
• Enmienda la NIIF 12, Revelación de Intereses en otras Entidades: Aclaración del alcance de los requerimientos de revelación de NIIF 12	La enmienda aclara que los requerimientos de revelación de NIIF 12, aplica a los intereses de una entidad en una subsidiaria, negocio conjunto o una asociada que está clasificada como mantenida para la venta	Esta enmienda no es aplicable a la Compañía.

5 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

Las normas e interpretaciones que han sido emitidas, pero que no entran en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros por parte de la Compañía se revelan a continuación. La Compañía adoptará estas normas, si le son aplicables, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia	Evaluación preliminar
• NIIF 9 - Instrumentos financieros	Enero 1, 2018	5.1
• NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	Enero 1, 2018	5.2
• NIIF 2 – Clasificación y medición de transacciones en pagos basados por acciones – Enmiendas a la NIIF 2	Enero 1, 2018	No aplicable a la Compañía
• Mejoras anuales: Ciclo de mejoras 2014-2106, emitida en diciembre de 2016:		
o Enmiendas a la NIIF 1 – Primera adopción de NIIF – Eliminación de las excepciones a corto plazo, para los primeros adoptantes	Enero 1, 2018	No aplicable a la Compañía
o Enmiendas a la NIC 28 – Inversiones en asociadas y Negocios conjuntos – Aclaración que la medición de participadas al valor justo, a través de ganancia o pérdida, es una decisión de inversión – por – inversión	Enero 1, 2018	No aplicable a la Compañía
o Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros con NIIF 4 Contratos de seguros – Enmiendas a la NIIF 4	Enero 1, 2018	No aplicable a la Compañía
o CINIIF Interpretación 22 – Transacciones en Moneda Extranjera y Consideraciones de Anticipos	Enero 1, 2018	No aplicable a la Compañía
o CINIIF Interpretación 23 – Incertidumbre sobre el tratamiento de Impuesto a la Renta	Enero 1, 2019	5.4
• NIIF 16 – Arrendamientos	Enero 1, 2019	5.3
• NIIF 17 – Contratos de Seguros	Enero 1, 2021	No aplicable a la Compañía
• Enmienda a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o Joint Venture	No definido fecha efectiva de vigencia	No aplicable a la Compañía

5.1 NIIF 9 Instrumentos Financieros

En julio de 2014, el Consejo de Normas Internacionales (IASB, por sus siglas en inglés), emitió la versión final de la NIIF 9 Instrumentos financieros que reemplaza la NIC 39 Instrumentos financieros.

La NIIF 9 reúne los tres aspectos del proyecto de contabilización de instrumentos financieros: clasificación y medición, deterioro y contabilidad de cobertura. La NIIF 9 entra en vigencia para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada. Excepto por la contabilidad de coberturas, se requiere una aplicación retrospectiva, pero la información comparativa no es obligatoria. Para la contabilidad de cobertura, los requisitos generalmente se aplican prospectivamente, con algunas excepciones limitadas.

La Compañía planea adoptar la nueva norma en la fecha de vigencia requerida y no reformulará la presentación comparativa de la información. Durante el año 2017, la Compañía realizó una evaluación de impacto detallada, de los tres aspectos de la NIIF 9.

Esta evaluación se basa en la información actualmente disponible y puede estar sujeta a cambios derivados de la información adicional razonable y sustentable que se pondrá a disposición de la Compañía durante el 2018 cuando la Compañía adoptará la NIIF 9. En general, la Compañía no espera un impacto significativo en su estado de situación

financiera y patrimonio.

Clasificación y Medición: La Compañía no espera un impacto significativo en su estado de situación financiera por la aplicación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9. Se espera continuar con la medición al valor razonable de todos los activos financieros que a la fecha se miden al valor razonable.

Los préstamos y las cuentas por cobrar son mantenidas hasta que se produce la entrada o salida de los flujos de efectivo contractuales, correspondientes únicamente a pagos de capital e intereses. La Compañía analizó las características de los flujos de efectivo contractuales de estos instrumentos y concluyó que cumplen los criterios para la medición al costo amortizado bajo NIIF 9. Por tanto, la reclasificación de estos instrumentos no es requerida.

Deterioro: La NIIF 9 requiere que la Compañía registre la pérdida crediticia esperada para todos sus títulos de deuda, préstamos y cuentas por cobrar, ya sea sobre una medición del deterioro esperado en los siguientes 12 meses o por toda la duración del activo financiero, sobre un análisis individual o colectiva del riesgo de crédito esperado (pérdida futura esperada). La Compañía aplicará el enfoque simplificado y el registro de las pérdidas esperadas considerando la duración del activo para los saldos de cuentas por cobrar. La Compañía se encuentra en proceso de la evaluación de deterioro; sin embargo, no espera un impacto significativo.

5.2 NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes

La NIIF 15 se emitió en mayo de 2014 y se modificó en abril de 2016, y establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos derivados de los contratos con los clientes. Conforme a la NIIF 15, los ingresos se reconocen por un monto que refleja la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

La nueva norma de ingresos reemplazará todos los requisitos actuales de reconocimiento de ingresos según las NIIF. Ya sea que se efectúe una aplicación retrospectiva completa o se efectúe una aplicación retrospectiva modificada para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su adopción anticipada.

La Compañía planea adoptar la nueva norma en la fecha de vigencia; sin embargo, considerando que su actividad principal consiste en el arrendamiento de sus propiedades inmobiliarias, que lo ha clasificado como arrendamiento operativo, considera que no tendrá efectos importantes en su adopción. La Compañía analizará durante el año 2018 los efectos que podrían causar en sus estados financieros la adopción de esta norma, en conjunto con la adopción de la NIIF 16, la cual entra en vigencia a partir del 1 de enero de 2019.

Durante el año 2017, la Compañía realizó una evaluación preliminar de la NIIF 15, que incluye lo siguiente:

Servicios de arrendamiento de propiedades inmobiliarias: La Compañía está en el negocio de actividades de arrendamiento de propiedades inmobiliarias como un único servicio. Actualmente el reconocimiento de los ingresos para esta actividad es distribuir en forma lineal el canon de arrendamiento durante la vida de los contratos celebrados con los clientes, lo que está de acuerdo con lo establecido por la NIIF 16 para los arrendadores, por lo que no existen diferencias importantes en la adopción de la NIIF.

Requisitos de presentación y revelación: Los requisitos de presentación y revelación en la NIIF 15, son más detallados que en las NIIF actuales.

Los requisitos de presentación representan un cambio significativo con respecto a la práctica actual y aumenta significativamente el volumen de las revelaciones requeridas en los estados financieros de la Compañía. Muchos de los requisitos de revelación en la NIIF 15 son nuevos y la Compañía ha evaluado que no existe impacto en los estados financieros.

5.3 NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos operativos-Incentivos y SIC-27, evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, la valoración, la presentación y la información a revelar de los arrendamientos y requiere que los

arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo de balance, similar a la actual contabilización de los arrendamientos financieros de acuerdo con la NIC 17. La norma incluye dos exenciones al reconocimiento de los arrendamientos por los arrendatarios, los arrendamientos de activos de bajo valor (por ejemplo, los computadores personales) y los arrendamientos a corto plazo (es decir, los contratos de arrendamiento con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos). En la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo por los pagos a realizar por el arrendamiento (es decir, el pasivo por el arrendamiento) y un activo que representa el derecho de usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el activo por el derecho de uso). Los arrendatarios deberán reconocer, por separado, el gasto por intereses correspondiente al pasivo por el arrendamiento y el gasto por la amortización del derecho de uso.

Los arrendatarios también estarán obligados a reevaluar el pasivo por el arrendamiento al ocurrir ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que resulten de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar esos pagos). El arrendatario generalmente reconocerá el importe de la reevaluación del pasivo por el arrendamiento como un ajuste al activo por el derecho de uso.

La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 no se modifica sustancialmente respecto a la contabilidad actual de la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos con los mismos principios de clasificación que en la NIC 17 y registrarán dos tipos de arrendamiento: arrendamientos operativos y financieros. La NIIF 16 también requiere que los arrendatarios y los arrendadores incluyan informaciones a revelar más extensas que las estipuladas en la NIC 17.

La NIIF 16 es efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada, pero no antes de que una entidad aplique la NIIF 15. Un arrendatario puede optar por aplicar la norma de forma retroactiva total o mediante una transición retroactiva modificada. Las disposiciones transitorias de la norma permiten ciertas exenciones. En 2018, la Compañía continuará evaluando el efecto potencial de la NIIF 16 en sus estados financieros.

5.4 CINIIF Interpretación 23 – Incertidumbre sobre el tratamiento de Impuesto a la Renta

La Interpretación trata la contabilización del impuesto sobre la renta cuando los tratamientos tributarios implican una incertidumbre que afecta la aplicación de la NIC 12 y no se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye específicamente los requisitos relacionados con intereses y sanciones que se pudieran derivar.

La Interpretación trata específicamente los siguientes aspectos:

- Si una entidad tiene que considerar las incertidumbres fiscales por separado.
- Las hipótesis que hace una entidad sobre si va a ser revisado el tratamiento fiscal por las autoridades fiscales.
- Cómo una entidad determina el resultado fiscal, las bases fiscales, las pérdidas pendientes de compensar, las deducciones fiscales y los tipos impositivos.
- Cómo la entidad considera los cambios en los hechos y circunstancias.

Una entidad debe determinar si considera cada incertidumbre fiscal por separado o junto con una o más incertidumbres fiscales. Se debe seguir el enfoque que mejor estime la resolución de la incertidumbre. La interpretación es efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, pero se permiten determinadas exenciones en la transición. La Compañía aplicará la interpretación desde su fecha efectiva. Dado que la Compañía opera en un entorno tributario complejo, la aplicación de la Interpretación puede afectar a sus estados financieros y a los desgloses requeridos. Además, la Compañía podría tener que implantar procesos y procedimientos para obtener la información necesaria para aplicar de manera correcta la Interpretación.

6 ADMINISTRACIÓN DE CAPITAL Y POLÍTICAS DE RIESGOS

La gerencia es responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen

los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

6.1 Administración de riesgos de instrumentos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía comprenden cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar; y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Los activos financieros principales de la Compañía son efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a partes relacionadas e inversiones disponibles para la venta.

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de mercado
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez

La gerencia de la Compañía monitorea esos riesgos para que las políticas y procedimientos y los riesgos financieros sean identificados, medidos y administrados de acuerdo con las políticas emitidas desde la Gerencia y Accionistas de la Compañía. La Gerencia revisa y acuerda las políticas para la administración de cada uno de esos riesgos, como se expone a continuación:

6.1.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden el riesgo de tasa de interés. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen el efectivo y equivalentes de efectivo, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento y las inversiones disponibles para la venta.

a. Riesgo en tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés para la Compañía surge del endeudamiento a corto y largo plazo. La Compañía no mantiene endeudamiento, por lo que este riesgo está minimizado.

6.1.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes o una parte de un instrumento no cumplan con sus obligaciones contractuales. Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito están principalmente representados por el efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, cuentas por cobrar e inversiones disponibles para la venta.

La Gerencia de la Compañía mantiene como política efectuar inversiones de corto plazo, únicamente en entidades financieras cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo de las inversiones efectuadas.

La Compañía mantiene el efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones mantenidas hasta el vencimiento en bancos que tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "AA".

Las concentraciones de riesgo de crédito, con respecto a estas cuentas por cobrar, son limitadas debido al número de clientes y líneas de negocio que posee la Compañía.

6.1.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez, es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando

vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía. La Compañía monitorea continuamente los flujos de efectivo, proyectados y reales y concilia con los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros. Los vencimientos de los pasivos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

	En menos de 1 mes	Más de 1 mes y menos de 6 meses	Más de 6 meses y menos de 12 meses	Mayor a 1 año	Total
Al 31 de diciembre de 2017					
Proveedores y otras cuentas por pagar	10,242	-	-	-	10,242
	10,242	-	-	-	10,242
Al 31 de diciembre de 2016					
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	412,733	-	412,733
	-	-	412,733	-	412,733

6.2 Administración de capital

Los objetivos de la Compañía cuando administra su capital es proteger el principio de negocio en marcha de sus operaciones, así como precautelar la inversión de sus accionistas, garantizar los intereses de partes relacionadas, y mantener una estructura apropiada de capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del índice o de apalancamiento. Este índice se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total.

El capital se compone del capital, reservas, y resultados acumulados. La Compañía considera que no existieron cambios significativos durante los años 2017 y 2016 en su enfoque de administración de capital.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

	2017	2016
Total pasivos	1,286,586	1,599,689
Menos: Efectivo y equivalentes	(487,629)	(695,501)
Total deuda neta	**798,957**	**904,188**
Total patrimonio neto	17,039,937	17,161,613
Indice de deuda a patrimonio	**0.047**	**0.053**

7 USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativos, utilizados por la gerencia:

7.1 Vida útil de muebles, equipos, vehículos y propiedades de inversión

Los muebles, equipos, vehículos y propiedades de inversión, se registran al costo y se deprecian en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo con la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos, podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

7.2 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.

7.3 Impuestos

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado gravable futuro. La Compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes y podrían requerir ajustes por impuestos en el futuro.

7.4 Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar se basa en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

7.5 Contingencias

Por su naturaleza, las contingencias solo serán resueltas cuando uno o más eventos futuros inciertos ocurran o no se produzcan. La evaluación de la existencia y el potencial efecto de las contingencias, conllevan el ejercicio de juicios significativos y el uso de estimaciones relacionados a la resolución de los eventos futuros.

7.6 Obligaciones por beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

8 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo se presentan en el estado de situación financiera a su valor nominal y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor. Incluye los fondos en bancos que son de libre disponibilidad y no generan intereses.

El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

	Notas	2017	2016
Caja chica		1,000	1,000
Bancos	a.	138,708	351,820
Equivalentes de efectivo	b.	347,921	342,681
		487,629	**695,501**

a. Bancos incluye depósitos en bancos locales de libre disponibilidad, que generan intereses calculados a la tasa del 0,75% anual sobre saldos promedios disponibles superiores a 10,001.

b. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los equivalentes de efectivo representan certificados de depósito a plazo fijo, en Banco Solidario S.A., con el siguiente detalle:

Al 31 de diciembre de 2017

Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Valor en libros	Plazo hasta (días)	Tasa de interés
13-nov-17	15-ene-18	107,055	63	3.8
13-nov-17	15-ene-18	87,503	63	3.8
29-ene-17	29-ene-18	153,363	61	3.8
		347,921		

Al 31 de diciembre de 2016

Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Valor en libros	Plazo hasta (días)	Tasa de interés
27-dic-16	01-mar-17	103,557	64	4.2
01-nov-16	02-ene-17	84,077	62	4.2
02-dic-16	03-ene-17	52,195	32	3.7
12-dic-16	16-ene-17	102,852	35	3.7
		342,681		

9 INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2017, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son como sigue:

Al 31 de diciembre de 2017

Tipo de inversión	Emisor	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Valor en libros	Plazo hasta (días)	Tasa de interés
Depósitos a plazo fijo	Banco Solidario S.A.	29-sep-17	02-ene-18	200,000	95	4%
				200,000		

10 MUEBLES, EQUIPOS Y VEHÍCULOS, NETO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de los muebles, equipos y vehículos neto, se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2017			31 de diciembre de 2016		
	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto
Muebles y enseres	205,176	(205,176)	-	205,176	(205,176)	-
Equipo de oficina	1,713	(1,713)	-	16,008	(16,008)	-
Vehículos	71,694	(42,860)	28,834	120,735	(53,371)	67,364
Equipo de computación	50,287	(44,198)	6,089	73,729	(67,708)	6,021
Otros activos menores	-	-	-	16,677	-	16,677
	328,870	**(293,947)**	**34,923**	**432,325**	**(342,263)**	**90,062**

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de los muebles, equipos y vehículos fue como sigue:

	Notas	Vehículos	Equipo de computación	Otros activos menores	Total
Saldo al 1 de enero de 2016		**46,527**	**13,792**	**16,677**	**76,996**
Adiciones		26,661	1,193	-	27,854
Gasto depreciación del año	**19**	(5,825)	(8,964)	-	(14,789)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		**67,363**	**6,021**	**16,677**	**90,061**
Venta y/o baja		(31,626)	7,427	(16,677)	(40,876)
Gasto depreciación del año	**19**	(6,903)	(7,359)	-	(14,262)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		**28,834**	**6,089**	**-**	**34,923**

11 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de las propiedades de inversión, netas se formaba de la siguiente manera:

	Notas	2017	2016
Terrenos	**a.**	10,830,564	10,830,564
Edificios	**a.**	6,505,937	6,665,320
		17,336,501	**17,495,884**

Las propiedades generaron ingresos por arriendos durante los años 2017 y 2016 por 957,800 y 978,246, respectivamente.

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de las propiedades de inversión, neta fue como sigue:

	Notas	Terrenos	Edificios	Total
Saldo al 1 de enero de 2016		**10,830,564**	**6,824,704**	**17,655,268**
Gasto depreciación del año	**19**	-	(159,384)	(159,384)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		**10,830,564**	**6,665,320**	**17,495,884**
Gasto depreciación del año	**19**	-	(159,383)	(159,383)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		**10,830,564**	**6,505,937**	**17,336,501**

a. A continuación, se detallan las propiedades de inversión que la Compañía mantenía al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

Fecha de compra	Notas	Tipo de propiedad	Descripción	2017	2016	Años de amortización
26-Nov-10	-	Terreno	Terreno Viaexpress (Trandina) Quito	950,809	950,809	No aplica
26-Nov-10	-	Edificios	Edificio Viaexpress (Trandina) Quito	1,909,191	1,909,191	60 años
09-Dec-13	-	Terreno	Terreno Viaexpress (Trandina) Guayaquil	99,480	99,480	No aplica
09-Dec-13	-	Edificios	Edificio Viaexpress (Trandina) Guayaquil	300,520	300,520	38 años
09-Dec-13	b,d	Terreno	Terreno Motransa Guayaquil	2,854,340	2,854,340	No aplica
25-Jan-13	b,d	Edificios	Edificio Motransa Guayaquil	2,035,200	2,035,200	50 años
25-Jan-13	b,c	Terreno	Terreno Mosumi Quito	4,482,530	4,482,530	No aplica
17-Oct-14	b,c	Edificios	Edificio Mosumi Quito	3,324,116	3,324,116	57 años
18-Jan-14	-	Terreno	Terreno Las Peñas, Guayaquil	44,405	44,405	No aplica
13-Nov-14	-	Edificios	Edificio Las Peñas, Guayaquil	52,595	52,595	20 años
18-Jan-14	-	Terreno	Terreno Paluguillo, Quito	2,399,000	2,399,000	No aplica
-	-	-	Depreciación acumulada de Edificios	(1,115,684)	(956,301)	No aplica
				17,336,501	17,495,884	

b. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía ha entregado en garantía el inmueble ubicado en la Av. 10 de Agosto y Juan de Ascaray, sector la Y, con el fin de garantizar las obligaciones contractuales o extracontractuales que pudieron contraer las Compañías Motransa C.A. (accionista), y Mosumi S.A., Sucursal Ecuador (relacionada), a favor del Banco Bolivariano S.A.

c. Al 31 de diciembre de 2017, valor razonable del terreno Mosumi Quito es de 5,641,164 y del edificio es de 3,551,039, según los avalúos realizados por Tecnival S.A., el 28 de marzo de 2017.

d. Al 31 de diciembre de 2017, el valor razonable del terreno de Motransa Guayaquil es de 3,485,236 y del edificio de 1,510,421, según los avalúos realizados por Ramon Rivera Vallejo el 19 de junio del 2017.

12 INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las inversiones disponibles para la venta son como sigue:

Compañía emisora	% de tenencia	Valor patrimonial proporcional	Valor nominal	2017	2016
Conjunto Clinico Nacional Conclina C.A.	0.006060%	2,935	1,918	1,841	2,897
Transportes y Logística del Area Andina, Trandina S.A.	0.000796%	15	1	1	1
Eximport S.A.	0.125000%	330	1	10,336	10,336
Motransa S.A.	0.000021%	2	2	1	1
Dairyop S.A.	0.005882%	27	25	25	25
Comlogic Compañía de Servicios Logísticos S.A.	0.001429%	1	1	1	-
				12,205	13,260

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de las inversiones disponibles para la venta, fue como sigue:

	2017	2016
Saldo inicial	13,260	13,260
Compras	1	-
Actualización del valor razonable, neto	(1,056)	-
Saldo final	12,205	13,260

13 PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas se desglosan como sigue:

Cuentas por cobrar:

	Notas	Naturaleza de la relación	2017	2016
Motransa C.A.	a.	Accionista	-	250,000
Dairyop S.A.	b.	Filial	30,000	-
			30,000	**250,000**

Cuentas por pagar:

	Notas	Naturaleza de la relación	2017	2016
Apple Holdings LLC	c.	Accionista	-	412,733
			-	**412,733**

a. El préstamo fue renovado el 27 de febrero de 2017, por el mismo monto, con vencimiento el 26 de agosto de 2017. El préstamo generó intereses calculados a la tasa fija del 8.14% anual.

b. Corresponde a dos préstamos otorgados el 8 de diciembre de 2017 y el 21 de noviembre de 2017, con vencimiento el 19 de febrero y 8 de marzo de 2018 (90 días) y que generan intereses calculados a la tasa fija del 7.83% y del 7.79% anual, respectivamente. Además, el 23 de febrero de 2017, se otorgó un préstamo de USD 20,000, con vencimiento el 22 de agosto de 2017 y que generó intereses calculados a la tasa fija del 8.25% anual.

c. Al 31 de diciembre de 2016, corresponde a saldos por pagar al accionista por préstamos de años anteriores.

(b) Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones de ingresos y gastos con partes relacionadas se realizan a precios pactados entre las partes. La mayor parte de las mismas corresponden a contratos que mantiene suscritos con sus partes relacionadas para el arrendamiento de las diferentes propiedades que mantiene la Compañía.

Las transacciones de ingresos y gastos por los años 2017 y 2016, son como sigue:

Tipo de Operación	Compañía Relacionada	País de Residencia	2017	2016
Ventas servicios de arrendamiento				
	Mosumi S.A. Sucursal Ecuador	Ecuador	423,500	420,000
	Motransa C.A.	Ecuador	222,000	234,000
	Transportes y Logistica del Area Andina Trandina S.A	Ecuador	177,600	177,600
Préstamos otorgados				
	Motransa C.A.	Ecuador	250,000	750,000
	Dairyop S.A.	Ecuador	50,000	-
Intereses recibidos				
	Motransa C.A.	Ecuador	20,381	22,150
	Dairyop S.A.	Ecuador	1,204	-
Compra de servicios mantenimiento				
	Mosumi S.A. Sucursal Ecuador	Ecuador	5,496	4,644
Reembolso de gastos				
	Motransa C.A.	Ecuador	2,522	-
Dividendos recibidos				
	Conjunto Clinico Nacional Conclina C.A.	Ecuador	20	-
			1,152,723	**1,608,394**

(c) Remuneraciones y compensaciones de la Gerencia clave

La gerencia clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro sea o no ejecutivo del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente de la entidad.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la remuneración y otra compensación a la Gerencia Clave, son como sigue:

	2017	2016
Honorarios	9,600	9,600

14 BENEFICIOS A EMPLEADOS

(a) Corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

	Notas	2017	2016
Beneficios sociales	a.	6,108	6,129
Participación de trabajadores	a.	6,666	30,016
Seguro Social		7,114	6,868
		19,888	**43,013**

a. El movimiento de los beneficios a empleados por los años 2017 y 2016, es como sigue:

Año 2017:

	Saldo inicial	Provisiones	Pagos	Saldo final
Beneficios sociales	6,129	33,950	(33,971)	6,108
Participación de trabajadores	30,016	6,666	(30,016)	6,666
	36,145	**40,616**	**(63,987)**	**12,774**

Año 2016

	Saldo inicial	Provisiones	Pagos	Saldo final
Beneficios sociales	5,208	45,070	(44,149)	6,129
Participación de trabajadores	13,097	30,016	(13,097)	30,016
	18,305	**75,086**	**(57,246)**	**36,145**

(b) Largo plazo:

	Notas	2017	2016
Jubilación patronal	a.	249,000	229,119
Desahucio	a.	65,581	63,096
		314,581	**292,215**

El Código del Trabajo establece que los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también, de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las obligaciones por beneficios de largo plazo se formaban de la siguiente forma:

a. La siguiente tabla resume el movimiento de la provisión y los componentes del gasto neto por jubilación patronal y desahucio reconocidos en el estado de resultados integrales y el importe reconocido en el estado de situación financiera:

	Jubilación Patronal		Desahucio	
	2017	2016	2017	2016
Saldo al inicio	229,119	178,227	63,096	58,291
Gasto del período:				
Costo laboral por servicios	24,263	17,663	4,893	4,432
Costo financiero	8,947	8,341	2,555	2,728
Pagos realizados	-	-	-	-
Ajuste actuarial:				
(Ganancia) pérdida actuarial	(13,329)	24,888	(4,963)	(2,355)
Saldo al final	**249,000**	**229,119**	**65,581**	**63,096**

b. Los principales supuestos actuariales usados en la determinación del pasivo por jubilación patronal y desahucio fueron los siguientes:

	2017	2016
Tasa de descuento	3.89%	4.20%
Tasa de incremento salarial	1.50%	3.00%
Tasa de rotación (promedio)	5.90%	11.80%
Vida laboral promedio remanente		
Tabla de mortalidad e invalidez	Rentistas válidos 2008, tabla colombiana	Rentistas válidos 2008, tabla colombiana

c. El análisis de sensibilidad de la tasa de descuento e incremento salarial, se muestra a continuación:

	2017		2016	
	Jubilación patronal	Desahucio	Jubilación patronal	Desahucio
Tasa de descuento +0,5%	(4,310)	(782)	13,614	3,749
Tasa de descuento -0,5%	4,548	824	(12,791)	(3,522)
Incremento salarial +0,5%	4,634	857	13,709	3,775
Incremento salarial -0,5%	(4,430)	(822)	(12,996)	(3,579)

Número de empleados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el número de empleados y trabajadores activos fue 22.

15 IMPUESTOS

(a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de impuestos por recuperar se formaba de la siguiente manera:

	Notas	2017	2016
Crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado		152,855	169,838
Crédito tributario de Impuesto a la renta	(c)	58,044	26,838
		210,899	196,676

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

	2017	2016
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado e impuesto a la renta	720	1,090
	720	1,090

(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Los gastos por impuesto a la renta corriente y diferido, mostrados en el estado de resultados integrales de los años 2017 y 2016, se componen de la siguiente manera:

	Notas	2017	2016
Impuesto a la renta corriente	(c)	83,670	98,650
Impuesto a la renta diferido	(d)	(19,146)	(19,146)
Gasto de impuesto a la renta del año		**64,524**	**79,504**

(c) Conciliación del resultado contable-tributario y de la tasa efectiva de impuesto a la renta

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2017 y 2016, fueron las siguientes; así como la determinación del saldo del impuesto a la renta a recuperar:

		2017			2016		
	Notas	Porcentaje	Valor	Valor	Porcentaje	Valor	Valor
Utilidad antes de impuesto a la renta			37,776			170,091	
Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa corporativa a la utilidad antes de impuesto a la renta		22.00%	8,311		22.00%	37,420	
Más (Menos):							
Gastos no deducibles		67.51%	25,503	115,922	16.33%	27,769	126,224
Dividendos excentos		-0.01%	(4)	20	-1.61%	(2,741)	12,459
Provisión de impuesto a la renta del año		**89.50%**	**33,810**		**36.71%**	**62,448**	
Anticipo de impuesto a la renta mayor que impuesto causado	(b)	**304%**	**114,960**		**58%**	**98,650**	
Liquidación de anticipo de impuesto a la renta:							
Anticipo de impuesto a la renta del año			114,960			-	
Anticipo pagado			36,736			-	
Saldo de anticipo de impuesto a la renta a pagar			78,224			-	
Reducción del anticipo de impuesto a la renta pendiente de pago, 40%			31,290			-	
Anticipo de impuesto a la renta, gasto del año			83,670			98,650	
Anticipo pagado			36,736			21,404	
Retenciones en la fuente del año			78,141			78,224	
Retenciones de años anteriores			26,837			25,860	
Saldo de impuesto a la renta a favor	(a)		**(58,044)**			**(26,838)**	

(d) Impuesto diferido

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

	Estado de situación financiera		Estado de resultados Débito	Crédito
	2017	2016	2017	2016
Diferencias temporarias:				
Costo atribuido de activos	808,592	827,738	(19,146)	(19,146)
Efecto en el impuesto diferido, resultados			**(19,146)**	**(19,146)**
Cambio en la tasa de impuesto a la renta del 22% al 25%	110,263	-		
Pasivo por impuesto diferido	**918,855**	**827,738**		

(e) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución.

(f) Determinación y pago del impuesto a la renta

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos

(g) Tasas del impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(h) Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Se excluyen de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

Así también están exoneradas del pago del anticipo del impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, hasta por un período de 5 años.

(i) Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades

nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien, y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobres dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

(k) Enajenación de acciones y participaciones

A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el Impuesto a la Renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

(l) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras

o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(m) Reformas tributarias

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la cual incluye cambios en el Código Tributario, Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, Ley de Régimen Tributario Interno y Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, publicada en el R.O. No. 150 el 29 de diciembre de 2017, en la cual se estableció las siguientes reformas:

Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones: Se aumenta la tarifa de impuesto a la renta al 25% para sociedades que suscriban con el Estado contratos de inversión que concedan estabilidad tributaria.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI):

Tasas del impuesto a la renta: A partir del 1 de enero de 2018, la tasa de impuesto a la renta correspondiente a sociedades es del 25%. Sin embargo, la tasa impositiva aumentará en tres puntos porcentuales, es decir a 28%, en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la participación de los accionistas, socios, partícipes, beneficiarios o similares domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Cuando la sociedad incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible.

El beneficio de la reducción de la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales en los casos de reinversión de utilidades en el país, aplica siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año y es únicamente aplicable para sociedades catalogadas como exportadores habituales, sociedades de turismo receptivo y aquellas que se dediquen a la producción de bienes que posean 50% o más de componente nacional en los términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Anticipo de impuesto a la renta: Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta se podrá excluir los gastos incrementales para la generación de empleo, la adquisición de nuevos activos productivos que permitan generar mayores niveles de producción, así como los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales a la seguridad social.

Se establece el beneficio de devolución del anticipo pagado de impuesto a la renta, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que la actividad del contribuyente se vea afectada de forma significativa;
- Que el monto del anticipo pagado exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general;
- Que el exceso sujeto a devolución no sea mayor a la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado, y;
- Que el Servicio de Rentas Internas verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

Modificaciones en gastos deducibles para la determinación de impuesto a la renta:

Pagos con la intervención de entidades del sistema financiero: Se disminuye el límite relacionado con la obligación de utilizar el sistema financiero, en transacciones por valores superiores a los mil dólares de los Estados Unidos de América; para su deducibilidad en el cálculo del impuesto a la renta y la generación de crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado.

Pagos por jubilación patronal y desahucio: Son deducibles los pagos por jubilación patronal y desahucio calculados conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo siempre que el empleador cumpla con la obligación de mantener disponibles los fondos necesarios para el pago de los mencionados beneficios y que no provengan de provisiones constituidas en años anteriores.
Adquisiciones a entidades de la Economía Popular y Solidaria: Los contribuyentes que adquieran de bienes o servicios a organizaciones de la Economía Popular y Solidaria que sean consideradas como microempresas, tienen derecho a una deducción adicional de hasta diez por ciento del valor de dichas adquisiciones para la determinación del impuesto a la renta.

Régimen impositivo para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales:

Exoneración del pago de impuesto a la renta: Se establece la exoneración de pago del impuesto a la renta durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales, las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir del año 2018.

Tasa de impuesto a la renta: La tasa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales tienen una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta, siempre que para el caso de los exportadores habituales se mantenga o se incremente el empleo.

Modificaciones en otros impuestos: Se incluyen como servicios gravados con tarifa cero por ciento de Impuesto al Valor Agregado, a los servicios de riego y drenaje, usos y aprovechamiento del agua.

Las ventas de cocinas eléctricas de uso doméstico, las ollas de uso doméstico utilizadas en sistemas de inducción y los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico, incluyendo las duchas eléctricas, producidas en el país, generan derecho a crédito tributario total de Impuesto al Valor Agregado.

Se establece un sistema de cupos anuales de importación o producción nacional de alcohol para acceder a la exención del Impuesto a los Consumos Especiales.

Se elimina el impuesto a las tierras rurales.

Disposición General Sexta:

En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP) prevista en la Ley de Régimen Tributario Interno; deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo; así como de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, previstas en la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador; no serán aplicables en los casos en los que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria, mediante resolución general en términos de segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.

16 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social de la Compañía está conformado de la siguiente forma:

Nombre de accionista	Nacionalidad	Número de acciones	Valor nominal	Participación accionaria
APPLE HOLDINGS LLC	Estados Unidos de Norteamérica	7,891,958	1.00	99.99999%
MOTRANSA C.A.	Ecuador	1	1.00	0.00001%
		7,891,959		

Como se indica en la nota 1, el 9 de diciembre de 2016, a través de Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas se decidió aumentar el capital con el propósito de continuar con la operación normal de la Compañía por 7,863,429, a través de la emisión de nuevas acciones ordinarias, indivisibles, nominativas e iguales y que son pagadas con la compensación de créditos registrados en la cuenta de "Accionistas por pagar a largo plazo".

17 RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

18 UTILIDADES RETENIDAS

(a) Ajustes por adopción por primera vez de las NIIF

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor que se generó, producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

(c) Reserva por valuación

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de las cuentas reservas de capital y reserva por valuación generado hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, deben ser transferidos a la cuenta resultados acumulados y solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

19 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Por los años 2017 y 2016, los gastos de administración se formaban como sigue:

	Notas	2017	2016
Sueldos y beneficios		344,684	366,270
Impuestos y contribuciones		178,914	156,674
Depreciaciones	**10 y 11**	173,645	174,173
Mantenimiento y reparaciones		83,911	78,480
Servicios varios		76,849	77,084
Honorarios profesionales		38,885	64,431
Seguros		36,980	28,810
Jubilación patronal y desahucio	**14 (b)**	41,877	33,164
Otros menores		13,700	16,901
Gastos de viaje		-	1,220
Cursos y afiliaciones		6,716	6,016
		996,161	**1,003,223**

20 INGRESOS FINANCIEROS, NETO

Por los años 2017 y 2016, los ingresos financieros netos se formaban como sigue:

	2017	2016
Ingresos por intereses	41,477	44,607
Gastos financieros	(373)	(591)
	41,104	**44,016**

21 OTROS INGRESOS, NETO

Por los años 2017 y 2016, los otros ingresos, netos se formaban como sigue:

	Notas	2017	2016
Utilidad en venta de activos fijos		13,463	12,672
Dividendos recibidos		20	-
Reversión de provisión de retenciones IVA	a.	-	139,355
Otros gastos		3,551	(975)
		17,034	**151,052**

a. Al 31 de diciembre del 2016, se realizó la reversión de la provisión por retenciones del Impuesto al Valor Agregado.

22 CONTRATOS

Contratos suscritos con Transporte y Logística del Área Andina TRANDINA S.A.

Con fecha 15 de octubre del 2016, la Compañía suscribió con TRANDINA S.A., un contrato de arrendamiento, mediante el cual la Compañía se compromete a dar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Av. Carapungo N. 650 (Calderón) en la cuidad de Quito, con un canon mensual de arrendamiento de 10,000 dicho contrato tiene un plazo de cinco años, pudiendo ser renovables por períodos iguales sucesivos.

Con fecha 1 de octubre de 2015, la Compañía suscribió con Trandina S.A. un contrato de arrendamiento, mediante el cual la Compañía se compromete a dar en arrendamiento el inmueble ubicado en Km 11.5 vía Daule, en la ciudad de Guayaquil, con un canon mensual de arrendamiento de 4,800 dicho contrato tiene un plazo de cinco años, pudiendo ser renovables por períodos iguales sucesivos.

El canon de arrendamiento es reajustado anualmente con base a los índices de inflación determinados por el Gobierno.

Contratos suscritos con Mosumi S.A., Sucursal Ecuador:

Con fecha 1 de marzo de 2017, la Compañía suscribió con Mosumi S.A., Sucursal Ecuador, un contrato de arrendamiento mediante el cual la Compañía se compromete a dar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Av. Juan Tanca Marengo Km ½ en la ciudad de Guayaquil, con un canon mensual de arrendamiento de 15,000 dicho contrato tiene un plazo de dos años, pudiendo ser renovables por períodos iguales sucesivos.

Con fecha 1 de marzo de 2017, la Compañía suscribió con Mosumi S.A., Sucursal Ecuador, un contrato de arrendamiento mediante el cual la Compañía se compromete a dar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Av. Juan de Ascaray y Av. 10 de agosto en la ciudad de Quito, con un canon mensual de arrendamiento de 20,000 dicho contrato tiene un plazo de dos años, pudiendo ser renovables por períodos iguales sucesivos.

El canon de arrendamiento es reajustado anualmente con base a los índices de inflación determinados por el Gobierno.

Contratos suscritos con Motransa C.A.

Con fecha 1 de enero de 2017, la Compañía suscribió con Motransa C.A., un contrato de arrendamiento mediante el cual la Compañía se compromete a dar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Av. Francisco de Orellana en la ciudad de Guayaquil con un canon mensual de arrendamiento de 10,000 dicho contrato tiene un plazo de dos años, pudiendo ser renovables por períodos iguales sucesivos.

Con fecha 1 de enero de 2017, la Compañía suscribió con Motransa C.A., un contrato de arrendamiento mediante el cual la Compañía se compromete a dar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Av. Juan de Ascaray y Av. 10 de agosto en la cuidad de Quito, con un canon mensual de arrendamiento de 10,000 dicho contrato tiene un plazo de dos años, pudiendo ser renovables por períodos iguales sucesivos.

El canon de arrendamiento es reajustado anualmente con base a los índices de inflación determinados por el Gobierno.

23. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que, en opinión de la Gerencia, pudieran tener un efecto significativo sobre sus saldos y revelaciones.

PBP Representaciones CIA. LTDA.
Carlos Salazar Toscano
Representante Legal

Carmen De La Torre
Contadora General