



**adico c.ltda.**  
AUDITORES Y CONTADORES INDEPENDIENTES

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

**Auditoría a estados financieros y anexos,  
ejercicios concluidos en  
diciembre 31/2017 y 2016.**

Av. Colón E4-105 y 9 de Octubre, Edificio Solamar, Oficina 501  
Teléfonos: 2227533 / 2504665 - E-mail: [info@adico.com.ec](mailto:info@adico.com.ec)  
Fax: 2528-096 - Casilla 17-01-3271  
Quito - Ecuador

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.**

Índice del Informe de Auditoría Externa  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

**INDICE**

**CONTENIDO**

**PÁGINAS**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

i

**I. ESTADOS FINANCIEROS**

|                                                               |   |
|---------------------------------------------------------------|---|
| Estado de situación financiera                                | 1 |
| Estado del resultado integral                                 | 3 |
| Estado de flujos de efectivo                                  | 4 |
| Conciliación entre la ganancia neta y los flujos de operación | 5 |
| Estado de cambios en el patrimonio                            | 6 |

**II. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS**

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| 1. Breve reseña histórica y objeto social de la Compañía | 7  |
| 2. Principales políticas y/o prácticas contables         | 7  |
| 3. Efectivo y equivalentes de efectivo                   | 15 |
| 4. Cuentas y documentos por cobrar                       | 15 |
| 5. Activo por impuestos corrientes                       | 15 |
| 6. Activos no depreciables                               | 16 |
| 7. Propiedad, planta y equipo                            | 16 |
| 8. Otras obligaciones corrientes                         | 16 |
| 9. Cuentas por pagar transferencia de acciones           | 17 |
| 10. Obligaciones accionistas largo plazo                 | 17 |
| 11. Impuestos diferidos                                  | 18 |
| 12. Capital Social                                       | 18 |
| 13. Reserva Legal                                        | 18 |
| 14. Resultados acumulados                                | 18 |
| 15. Efectos por adopción NIIF                            | 19 |
| 16. Resultado del ejercicio                              | 19 |
| 17. Ventas netas con tarifa                              | 19 |
| 18. Gastos de administración                             | 19 |
| 19. Conciliación tributaria                              | 20 |
| 20. Eventos subsecuentes                                 | 20 |
| 21. Aprobación de estados financieros                    | 21 |

**III. INFORMACION SUPLEMENTARIA**

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Movimiento cuentas de Patrimonio | 22 |
|----------------------------------|----|

**IV. ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME**

23



**adico c.ltda.**

AUDITORES Y CONTADORES INDEPENDIENTES

## **INFORME DE AUDITORIA A ESTADOS FINANCIEROS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A los señores Accionistas de la Compañía  
"INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A."**

### **1. Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía "INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.", que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de la Compañía "INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.", al 31 de diciembre de 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas internacionales de información financiera-NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y en concordancia con las disposiciones legales dispuestas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Con la finalidad de establecer comparabilidad de los estados financieros, éstos han sido preparados por la Administración de la compañía con saldos para los dos años concluidos en diciembre 31 de 2017 y 2016, incluyendo las respectivas notas, sin que esta situación modifique nuestra opinión.

### **2. Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contienen distorsiones importantes.

Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe, en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros*.

Somos independientes de la compañía "INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.", de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para profesionales de la Contabilidad y del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de estados financieros y las disposiciones de independencia emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **3. Información presentada en adición a los estados financieros auditados**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, pero no se incluye en nuestro Informe de Auditoría Independiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de opinión, aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría a los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros presentados para nuestra auditoría o con nuestro conocimiento durante el proceso de la auditoría, o si de otra forma parecería encontrarse materialmente incorrecta. Basados en nuestro trabajo realizado, no existe nada material que reportar en relación a esta información.

### **4. Responsabilidad de la Administración y de los encargados del Gobierno de la compañía en relación con los estados financieros.**

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida o fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando la base o hipótesis contable de Negocio en Marcha, excepto si los órganos de Administración de la compañía auditada, tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno administrativo de la compañía auditada, también son responsables de la supervisión del proceso de información financiera y económica de la empresa.

### **5. Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos al realizar la auditoría, son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detecte una incorrección material cuando ésta exista.



Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio y criterio profesionales y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante todo el proceso de la auditoría. En todo esto se debe involucrar, lo siguiente:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.  
El riesgo de no detectar un error material debido a fraude puede implicar, entre otros: colusión, falsificación, comisiones y honorarios deliberados, manifestaciones intencionalmente erróneas, violaciones a leyes y disposiciones vigentes en Ecuador o vulneración del sistema de control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del sistema de control interno de la compañía auditada.
- Realizamos una evaluación sobre la pertinencia de las políticas contables aplicadas en la generación de la información contable y la preparación de estados financieros, así como si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración, es razonable.
- La adecuada utilización por parte de la Administración de la compañía de la base o hipótesis contable de Negocio en Marcha o Empresa en Funcionamiento, es de su exclusiva responsabilidad, particularmente para generar suficientes flujos de efectivo que le permitan cumplir con sus operaciones a corto plazo (por lo menos un año después del cierre del periodo auditado) y, basados en aquello no hemos evidenciado una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como Negocio en Marcha o Empresa en Funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las respectivas revelaciones, y si los mismos representan las transacciones subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Las conclusiones anteriores se basan en la evidencia de auditoría obtenida y que es pertinente hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos o acontecimientos futuros pueden conllevar que la compañía deje de ser una Empresa en Funcionamiento.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la compañía respecto entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización del proceso de la auditoría planificada y de las evidencias significativas detectadas, así como cualquier deficiencia de control interno que fue identificada en el desarrollo de la auditoría practicada.

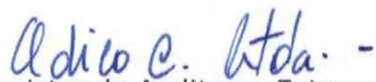
## 6. Otras responsabilidades de información

Como resultado exclusivo derivado de la auditoría de estados financieros, es responsabilidad de los auditores independientes presentar el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias al 31 de diciembre de 2017, referente a la compañía auditada, requerido en disposiciones legales contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación; y, en la Resolución No. 3218 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 660 del 31 de diciembre de 2015; por consiguiente, dicho informe se emitirá por separado dentro del plazo establecido por la Autoridad de Control Tributario.

Legalizado por:



Dr. Julio César Maldonado Haro,  
Socio responsable de la auditoría,  
Registro CPA. No. 3.089.



Registro de Auditores Externos  
Superintendencia de Compañías,  
Valores y Seguros del Ecuador,  
No. SC-RNAE-034.

Quito DM., abril 18 de 2018.

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

*Estados de Situación Financiera*  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

**I. ESTADOS FINANCIEROS**

|                                      | Notas | Saldos al 31 de diciembre: |                     |
|--------------------------------------|-------|----------------------------|---------------------|
|                                      |       | 2017                       | 2016                |
| <b><u>ACTIVOS</u></b>                |       |                            |                     |
| <b><u>CORRIENTE</u></b>              |       |                            |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo  | 3     | 13.728,73                  | 29.481,27           |
| Cuentas por cobrar comerciales, neto | 4     | 29.500,00                  | 0,00                |
| Activo por impuestos corrientes      | 5     | 7.200,00                   | 3.600,00            |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>        |       | <b>50.428,73</b>           | <b>33.081,27</b>    |
| <b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>    |       |                            |                     |
| Activos no depreciables              | 6     | 210.276,23                 | 210.276,23          |
| Propiedad, planta y equipo, neto     | 7     | 828.945,70                 | 850.617,24          |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>     |       | <b>1.039.221,93</b>        | <b>1.060.893,47</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                 |       | <b>1.089.650,66</b>        | <b>1.093.974,74</b> |

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

*Estados de Situación Financiera*  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

|                                          | Notas | Saldos al 31 de diciembre: |                     |
|------------------------------------------|-------|----------------------------|---------------------|
|                                          |       | 2017                       | 2016                |
| <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>       |       |                            |                     |
| <b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>         |       |                            |                     |
| Otras obligaciones corrientes            | 8     | 10.480,78                  | 2.518,67            |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>            |       | <b>10.480,78</b>           | <b>2.518,67</b>     |
| <b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>        |       |                            |                     |
| Cuentas por pagar Transferencia Acciones | 9     | 40.720,80                  | 81.560,00           |
| Obligaciones con Accionistas Largo Plazo | 10    | 578.440,00                 | 582.440,00          |
| Impuestos diferidos por pagar            | 11    | 44.134,94                  | 38.015,71           |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>         |       | <b>663.295,74</b>          | <b>702.015,71</b>   |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                     |       | <b>673.776,52</b>          | <b>704.534,38</b>   |
| <b><u>PATRIMONIO</u></b>                 |       |                            |                     |
| Capital                                  | 12    | 8.000,00                   | 8.000,00            |
| Reserva Legal                            | 13    | 4.000,00                   | 4.000,00            |
| Resultados acumulados                    | 14    | 327.463,60                 | 342.813,94          |
| Efectos adopción NIIF                    | 15    | 46.376,76                  | 46.376,76           |
| Resultado integral                       | 16    | 30.033,78                  | -11.750,34          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                  |       | <b>415.874,14</b>          | <b>389.440,36</b>   |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>        |       | <b>1.089.650,66</b>        | <b>1.093.974,74</b> |

  
Sra. Lorena Villacreses  
Gerente General

  
Lcda. Paola Coba  
Contadora General  
RUC 1710954809001

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

*Estados de Resultado Integral*  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

|                                                                                                             | Notas | Saldos al 31 de diciembre: |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------|-------------------|
|                                                                                                             |       | 2017                       | 2016              |
| <b>INGRESOS</b>                                                                                             |       |                            |                   |
| Ingresos de actividades ordinarias                                                                          | 17    | 90.000,00                  | 45.000,00         |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                                                                       |       | <b>90.000,00</b>           | <b>45.000,00</b>  |
| <b>GASTOS</b>                                                                                               |       |                            |                   |
| Gastos administrativos                                                                                      | 18    | 49.722,57                  | 54.365,10         |
| Gastos financieros                                                                                          | 18    | 36,86                      | 47,01             |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                                                                                         |       | <b>49.759,43</b>           | <b>54.412,11</b>  |
| <b>GANANCIA/PERDIDA ANTES DEL 15%<br/>TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA<br/>DE OPERACIONES CONTINUADAS</b> |       | <b>40.240,57</b>           | <b>-9.412,11</b>  |
| 15% Participación utilidades de trabajadores                                                                |       | 0,00                       | 0,00              |
| <b>GANANCIA/PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS</b>                                                                  |       | <b>40.240,57</b>           | <b>-9.412,11</b>  |
| Impuesto a la Renta                                                                                         |       | 10.206,79                  | 2.338,23          |
| <b>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>                                                                     |       | <b>30.033,78</b>           | <b>-11.750,34</b> |

  
Sra. Lorena Villacreses  
Gerente General

  
Lcda. Paola Coba  
Contadora General  
RUC 1710954809001

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Estados de Flujos de Efectivo  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

|                                                                                                                                          | Saldos al 31 de diciembre: |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|
|                                                                                                                                          | 2017                       | 2016               |
| <b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>     |                            |                    |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                                        |                            |                    |
| Clases de cobros por actividades de operación                                                                                            | -15.752,54                 | -65.031,78         |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                                     | 60.500,00                  | 45.000,00          |
| Otros cobros por actividades de operación                                                                                                | 60.500,00                  | 45.000,00          |
| <b>Clases de pagos por actividades de operación</b>                                                                                      | <b>-76.252,54</b>          | <b>-110.031,78</b> |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                              | -44.930,20                 | -72.800,00         |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                                                    | -6.441,82                  | -6.285,25          |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                                                 | -6.603,96                  | -6.622,44          |
| Pago de impuestos                                                                                                                        | -18.276,56                 | -24.324,09         |
| Anticipo a proveedores                                                                                                                   | 0,00                       | 0,00               |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                                                        | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>        |
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo                                                                                            | 0,00                       | 0,00               |
| Compras de activos intangibles                                                                                                           | 0,00                       | 0,00               |
| Anticipo efectuados a terceros                                                                                                           | 0,00                       | 0,00               |
| Otras entradas (salidas) del efectivo                                                                                                    | 0,00                       | 0,00               |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                                                     | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>        |
| Otros                                                                                                                                    | 0,00                       | 0,00               |
| <b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO</b>                                     |                            |                    |
| <b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b> | <b>-15.752,54</b>          | <b>-65.031,78</b>  |
|                                                                                                                                          | 29.481,27                  | 94.513,05          |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>                                                                         | <b>13.728,73</b>           | <b>29.481,27</b>   |

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

# **INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Conciliación entrel a Ganancia (Pérdida) Netas y los Flujos de Operación  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

|                                                                                         | Saldos al 31 de diciembre:<br>2016 | 2016       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------|
| <b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>             | 40.240,57                          | -9.412,11  |
| <b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>                                       | 18.252,54                          | 17.166,60  |
| Ajustes por gasto de depreciación                                                       | 21.671,54                          | 21.671,54  |
| Ajustes por gastos de amortización                                                      | 0,00                               | 0,00       |
| Ajuste por provisión deterioro de inventarios                                           | 0,00                               | 0,00       |
| Ajustes por impuesto a la renta                                                         | -5.938,23                          | -16.467,45 |
| Ajustes por otros impuestos                                                             | -3.600,00                          | 5.843,28   |
| Ajuste por beneficios a empleados                                                       | 0,00                               | 0,00       |
| Ajuste por impuestos diferidos                                                          | 6.119,23                           | 6.119,23   |
| <b>CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>                                                     | -74.245,65                         | -72.786,27 |
| (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes                                 | 0,00                               | 0,00       |
| (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar                                    | -29.500,00                         | 0,00       |
| (Incremento) disminución en anticipo de proveedores                                     | 0,00                               | 0,00       |
| (Incremento) disminución en inventarios                                                 | 0,00                               | 0,00       |
| (Incremento) disminución en servicios y pagos anticipados                               | 0,00                               | 0,00       |
| Incremento (disminución) en activos por impuestos                                       | 0,00                               | 0,00       |
| Incremento (disminución) en otros activos                                               | 0,00                               | 0,00       |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales                               | 0,00                               | 0,00       |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar                                     | 0,00                               | 0,00       |
| Incremento (disminución) en beneficios empleados                                        | 0,00                               | 0,00       |
| Incremento (disminución) en anticipos de clientes                                       | 0,00                               | 0,00       |
| Incremento (disminución) en otros pasivos                                               | -44.745,65                         | -72.786,27 |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b> | -15.752,54                         | -65.031,78 |

  
Sra. Lorena Villacreses  
Gerente General

  
Lcda. Paola Caba  
Contadora General  
RUC 1710954809001

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Estados de Cambios en el Patrimonio  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

| CAPITAL SOCIAL | APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN | RESERVAS      |                                    | RESULTADOS ACUMULADOS                              |                     |                      | RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO | TOTAL PATRIMONIO |
|----------------|------------------------------------|---------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------------------|------------------|
|                |                                    | RESERVA LEGAL | RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA | RESULTADOS ACUMULADOS APLICACIÓN POR 1RA. VEZ NIIF | PERDIDAS ACUMULADAS | GANANCIAS ACUMULADAS |                                  |                  |

SALDO AL FINAL DEL PERÍODO

8.000,00 - 4.000,00 - 46.376,76 - 327.463,60 30.033,78 415.874,14

SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR

8.000,00 - 4.000,00 46.376,76 342.813,94 -11.750,34 389.440,36

CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:

Impuesto a la Renta  
Aportes para Futura Capitalización  
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales  
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)

- - - -15.350,34 11.750,34 30.033,78 - -3.600,00 30.033,78

  
Sra. Lorena Villacreses  
Gerente General

  
Lcda. Paola Coba  
Contadora General  
RUC 1710954809001

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

**II. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS**

**NOTA (1) BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE LA COMPAÑÍA**

*NIC 1.10 (e)*

**1.1. ENTIDAD QUE REPORTA**

*NIC 1.51(a); 1.138(b), (c), (d)*

La compañía se constituyó el 29 de enero del 2009, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Décima Cuarta del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 0771 de febrero de 2009, con el nombre de "INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A."

Con fecha 12 de febrero de 2009 según Resolución No. 09.Q.I.J.000622 emitida por la Superintendencia de Compañías resuelve aprobar la constitución de la compañía cuyo capital suscrito y pagado es de US \$ 8.000,00 (ocho mil dólares americanos); equivalente a 80 acciones por un valor nominal de US \$ 100,00 cada una.

La compañía está gobernada por la Junta General y administrada por el Presidente, el Vicepresidente y el Gerente General, este último ejerce la representación legal. Sus operaciones societarias son controladas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y las tributarias por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

**1.2. DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA**

*NIC 1.138 (a)*

La compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, Calle San Francisco N42-219 y Vozandes.

**1.3. OBJETO SOCIAL**

*NIC 1.138 (b)*

El objeto social de la compañía es la tenencia de bienes muebles e inmuebles para destinarlos al arrendamiento civil. Para cumplir con el objeto social la compañía podrá realizar toda clase de operaciones, actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas. Podrá además realizar toda clase de actos civiles y mercantiles, importaciones y exportaciones de mercaderías en general.

**NOTA (2) PRINCIPALES POLITICAS Y/O PRACTICAS CONTABLES**

Las políticas contables establecidas, han sido aplicadas consistentemente por la compañía en los períodos presentados en estos estados financieros.



**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

**2.1 Base de presentación de los estados financieros**

*NIC 1.112(a) 1.117(a) - NIIF PYMES Sección 8*

**a) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros**

La administración de la compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (**NIIF para PYMES**).

La presentación razonable requiere la representación fiel de los efectos de las transacciones, otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Esta responsabilidad incluye la selección y aplicación de las políticas contables en la preparación de los estados financieros. A diferencia de las políticas contables, las cuales se definen como estándares o criterios; la administración se responsabilizará por las estimaciones contables representadas en cálculos aritméticos o proyecciones financieras, que se derivarán de la aplicación de una o varias políticas contables.

Además de lo anterior, como complemento a las políticas y estimaciones contables, la administración se responsabilizará por diseñar, implementar y mantener un control interno apropiado, que conduzca hacia la preparación razonable de los estados financieros, eliminando así el registro de transacciones erróneas de importancia relativa, como fraudes o errores.

**b) Declaración de cumplimiento**

*NIC 1.16 – NIIF PYMES Sección 3; 3.3, Sección 8; 8.4*

Los estados financieros de la compañía por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board, en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2017; Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Los estados financieros y las notas adjuntas se presentan en forma comparativa por los años concluidos en diciembre 31 de 2017 y 2016.

Estos estados financieros según las exigencias estatutarias se someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la compañía, así mismo la información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia general.

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

**c) Responsabilidad y estimaciones de la Administración**

*NIIF PYMES Sección 3; 3.2, Sección 8*

La información contenida en los estados financieros finales es responsabilidad de la administración de la compañía, quienes manifiestan que se han aplicado los principios y criterios incluidos en la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES.

Las políticas de contabilidad de la compañía que siguen a continuación están de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que se efectúe ciertas estimaciones y se utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente.

**d) Bases de medición**

*NIC 1.117(a) - NIIF PYMES Sección 2, 2.46, Sección 8, 8.5*

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2017, se han preparado en base a costos históricos, con excepción de las siguientes partidas materiales incluidas en el estado de situación financiera:

*NIC 1.118*

- La Propiedad, planta y equipo.
- Impuestos diferidos.

**e) Moneda funcional y de presentación**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América y toda la información es presentada en dólares con redondeo a dos decimales.

**f) Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

**2.2 Políticas contables significativas**

NIC 1.112 (a), 1.117 (a) – NIIF PYMES Sección 10

**a) Operaciones**

La compañía se encuentra enfocada en las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

**b) Políticas contables significativas**

Hasta el 31 de diciembre del 2017, las políticas contables de la compañía se mantienen de las aplicadas en el año de transición (2011) como lo indica la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador de 20 de noviembre del 2008, y se muestran seguidamente.

A continuación, su revelación:

- Las bases de medición utilizada para la elaboración de los estados financieros.
- Las demás políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los estados financieros.

**c) Efectivo y equivalente al efectivo**

NIC 39 – NIIF PYMES Sección 11

La compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja, caja chica y bancos sin restricciones de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días. En el Estado de Situación Financiera clasificado, los sobregiros de existir se clasificarían como préstamos en el Pasivo Corriente.

**d) Cuentas y Documentos por Cobrar**

NIC 39 – NIIF PYMES Sección 11

La mayoría de los ingresos se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar tienen intereses implícitos.

Se reconocen inicialmente a su valor nominal, debido a que no existen diferencias materiales respecto de su valor razonable.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor, pero en el ejercicio que se informa no se reconocen pérdidas por deterioro de cartera ni fue necesario provisionar la cartera vencida.

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

**e) Propiedad, planta y equipo**

NIC 16 – NIIF PYMES Sección 17

Las partidas de propiedades y equipo adquiridos de forma separada se reconocen y valoran inicialmente por su costo.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo serán valoradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo de propiedades y equipo incluye todos los costos de adquisición más todos los costos incurridos para la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento del activo.

La depreciación es calculada en base a la vida útil estimada de las diversas clases de partidas de propiedades y equipo de acuerdo con el método de línea recta.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. A menos que se revisen debido a cambios específicos en la vida útil estimada, las tasas anuales de depreciación, son como sigue:

**Política Contable Edificios**

| Descripción             | Política |
|-------------------------|----------|
| Método de depreciación  | Costo    |
| Política valor residual | 10%      |
| Política adquisiciones  | 50.000   |
| Vida útil NIIF          | 40       |

A criterio de la administración de la compañía, la infraestructura y equipo de computación, las propiedades, planta y equipo serán utilizadas hasta el valor de rescate; por lo cual, es necesario establecer valor residual.

**f) Deterioro de valor de activos no financieros (Propiedad, Planta y Equipo)**

NIC 36 – NIIF PYMES Sección 27

La compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades planta y equipo; para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos necesarios para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

**g) Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar**  
NIC 1; 32 – NIIF PYMES Sección 22

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la compañía recibe dinero, bienes o servicios directamente de un acreedor.

Estas cuentas son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, se reconocen inicialmente a su valor nominal, que es similar a su valor razonable por tener vencimientos en el corto plazo.

**h) Capital Social**

Está conformado por los aportes de los accionistas y constituyen el patrimonio neto de la compañía.

**i) Reconocimiento de ingresos**  
NIIF PYMES Sección 23

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio, y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

**j) Costos y Gastos**  
NIC 1 – NIIF PYMES Sección 5

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

**k) Gastos de Administración**  
NIC 1 – NIIF PYMES Sección 5

Los gastos de administración y comercialización corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la compañía.

## **INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

### **l) Situación Fiscal**

Al cierre de los estados financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la compañía.

### **m) Principio de Negocio en Marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por tanto, la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

### **n) Estado de Flujos de efectivo**

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por éstos: Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

## **POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

### **Riesgo Operacional**

La administración de la compañía es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a factores que puedan afectar el desarrollo normal de las operaciones de la compañía.

Para realizar la gestión de riesgos operacionales, inicialmente se realiza una identificación y documentación de los procesos internos, en donde se describen las actividades específicas desarrolladas.

## **INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

**Política de calidad:** Para garantizar la calidad de los servicios, la empresa cuenta con un sistema de control interno, cumpliendo con los estándares de ética y normas de general aceptación.

### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez de la compañía es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

La compañía, realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

### **Riesgo Regulatorio**

La compañía está sujeta a la regulación y supervisión gubernamental por las autoridades competentes del país, las cuales regulan constantemente sus operaciones en diferentes aspectos.

En caso de no poder dar cumplimiento a las leyes o reglamentaciones aplicables, se expone acciones regulatorias, incluyendo multas y otras sanciones que podrían afectar negativamente los resultados de las operaciones.

La tendencia en los países de mercados emergentes se ha inclinado hacia la adopción de normas más estrictas similares en algunos aspectos a las de países más desarrollados. Basado en lo anterior, los cambios en los marcos regulatorios podrían tener un impacto adverso significativo sobre los negocios de la compañía y resultados de las operaciones. Es por ello que la administración se mantiene siempre desarrollando sus operaciones en total apego a lo que dicta la ley.

### **EVOLUCIÓN DE LA APLICACIÓN DE LAS NIIF PARA PYMES EN LA COMPAÑÍA**

Los principales ajustes realizados como consecuencia de la aplicación de la NIIF para PYMES, son:

(Sección 17) **Ajuste Depreciación Acumulada:** La compañía ha seleccionado el método de depreciación lineal que refleja el patrón con arreglo al cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo.

Este método determinó los meses a depreciar los activos fijos, por lo que la administración de la compañía, durante el periodo de transición realizó un ajuste que disminuyó la depreciación acumulada de la cuenta "Edificios".

(Sección 29) **Impuestos Diferidos:** Los impuestos diferidos nacen de las diferencias temporarias de las bases tributarias en comparación de las bases NIIF, al final del periodo de transición dio como resultado impuestos diferidos que fueron cargados en la cuenta de activo "impuesto diferido por pagar".

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

(Sección 2.52) **Compensación de Ingresos y Gastos:** La administración de la compañía según lo permite la norma ha compensado ingresos y gastos por impuestos diferidos, así como gastos generados por la medición de los activos sujetos a correcciones valorativas, que se detallaron anteriormente.

**NOTA (3) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

| <u>Descripción</u>                                | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>BANCOS LOCALES</b>                             |                                          |                                          |
| Produbanco                                        | 2.777,47                                 | 18.530,01                                |
| <b>BANCOS DEL EXTERIOR</b>                        |                                          |                                          |
| St. Georges Bank                                  | 10.951,26                                | 10.951,26                                |
| <b>TOTAL, EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b> | <b>13.728,73</b>                         | <b>29.481,27</b>                         |

**NOTA (4) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

| <u>Descripción</u>                            | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Cientes crédito                               | 29,500.00                                | 0.00                                     |
| <b>TOTAL, CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b> | <b>29,500.00</b>                         | <b>0.00</b>                              |

**NOTA (5) ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

| <u>Descripción</u>                                     | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)</b> |                                          |                                          |
| 8% Arrendamiento Inmuebles                             | 7.200,00                                 | 3.600,00                                 |
| <b>TOTAL, ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>         | <b>7.200,00</b>                          | <b>3.600,00</b>                          |

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

**NOTA (6)    ACTIVOS NO DEPRECIABLES**

| <u>Descripción</u>                    | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>NO DEPRECIABLE</b>                 |                                          |                                          |
| Terreno                               | 210.276,23                               | 210.276,23                               |
| <b>TOTAL, ACTIVOS NO DEPRECIABLES</b> | <b>210.276,23</b>                        | <b>210.276,23</b>                        |

**NOTA (7)    PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

| <u>Descripción</u>                       | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Edificios                                | 989,723.77                               | 989,723.77                               |
| Menos: Depreciación acumulada            | 129,507.39                               | 337,944.76                               |
| Más: Depreciación acumulada NIIF         | 31,270.68                                | 198,838.23                               |
| <b>TOTAL, PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b> | <b>828,945.70</b>                        | <b>850,617.24</b>                        |

**NOTA (8)    OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

| <u>Descripción</u>                          | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA</b>     |                                          |                                          |
| <b>RETENCIONES EN LA FUENTE</b>             |                                          |                                          |
| Retenciones a terceros                      | 89,34                                    | 40,70                                    |
| <b>Suman:</b>                               | <b>89,34</b>                             | <b>40,70</b>                             |
| <b>RETENCIÓN IVA POR PAGAR</b>              |                                          |                                          |
| Retención en la Fuente IVA                  | 100,00                                   | 56,98                                    |
| <b>Suman:</b>                               | <b>100,00</b>                            | <b>56,98</b>                             |
| <b>IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR</b>        |                                          |                                          |
| Impuesto a la Renta Compañía                | 10.206,79                                | 2.338,23                                 |
| <b>Suman:</b>                               | <b>10.206,79</b>                         | <b>2.338,23</b>                          |
| <b>CON EL IESS</b>                          |                                          |                                          |
| Aporte Patronal                             | 37,04                                    | 46,56                                    |
| Aporte Personal                             | 47,61                                    | 36,20                                    |
| <b>Suman:</b>                               | <b>84,65</b>                             | <b>82,76</b>                             |
| <b>TOTAL, OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b> | <b>10.480,78</b>                         | <b>2.518,67</b>                          |

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

**NOTA (9) Cuentas por pagar transferencia de acciones**

| <u>Descripción</u>                                            | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Cuentas por pagar, transferencia de acciones (a)              | 40,720.80                                | 81,560.00                                |
| <b>TOTAL, CUENTAS POR PAGAR<br/>TRANSFERENCIA DE ACCIONES</b> | <b>40,720.80</b>                         | <b>81,560.00</b>                         |

- (a) De acuerdo al Acta de la Junta General Universal Extraordinaria, celebrada el 17 de septiembre del 2014; el Sr. Alberto Dávila Dávila decide ceder la totalidad de las acciones que mantiene en la compañía Inmobiliaria Mevida Inmevida S.A. El pasivo a corto plazo que figuraba como cuentas por pagar a accionistas, se transfiere a largo plazo, para ser cancelado por la compañía en 35 pagos mensuales de US\$ 3.400,00 y una cuota final de US\$ 3.360,00, resultando un total del pasivo por US\$ 122.360,00, cuyo valor figuraba desde el año 2013.

Se realizaron con normalidad los abonos correspondientes a la cuenta por pagar por transferencia de acciones del señor Alberto Dávila hasta el mes de abril de 2016. Con fecha 31 de mayo de 2016, se realiza la reclasificación del pasivo a largo plazo correspondiente al señor Alberto Dávila por transferencia de acciones por deceso de la persona a sus herederos, luego del trámite correspondiente a la posesión efectiva de los haberes, derechos y obligaciones del señor Dávila, dividiendo el saldo a la fecha, en dos cuentas: una por el señor Pablo Dávila con un saldo de USD\$ 27.190,00 y otra con el nombre de Hermanos Dávila con un saldo de USD\$ 81.570,00. Se realizan abonos manteniendo el valor que se había pactado anteriormente como pago a esta cuenta mensualmente.

**NOTA (10) OBLIGACIONES ACCIONISTAS LARGO PLAZO**

| <u>Descripción</u>                                         | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Santiago Mena                                              | 433.830,00                               | 436.830,00                               |
| Lorena Villacreses                                         | 144.610,00                               | 145.610,00                               |
| <b>TOTAL, OBLIGACIONES CON ACCIONISTAS<br/>LARGO PLAZO</b> | <b>578.440,00</b>                        | <b>582.440,00</b>                        |

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

**NOTA (11) IMPUESTOS DIFERIDOS**

| <u>Descripción</u>                          | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Impuesto diferido por pagar                 | 44.134,94                                | 38.015,71                                |
| <b>TOTAL, IMPUESTOS DIFERIDOS POR PAGAR</b> | <b>44.134,94</b>                         | <b>38.015,71</b>                         |

**NOTA (12) CAPITAL SOCIAL**

| <u>Accionistas</u>           | <u>No.</u><br><u>Acciones</u> | <u>Porcentaje</u><br><u>Participación</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|
| Ing. Santiago Mena           | 60                            | 75.00                                     | 6,000.00                                 |
| Sra. Lorena Villacreses      | 20                            | 25.00                                     | 2,000.00                                 |
| <b>TOTAL, CAPITAL SOCIAL</b> | <b>80</b>                     | <b>100%</b>                               | <b>8,000.00</b>                          |

El capital social está dividido en ochenta (80) acciones ordinarias y nominativas de US. \$. 100,00 cada una.

**NOTA (13) RESERVA LEGAL**

| <u>Descripción</u>          | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|-----------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Reserva Legal               | 4.000,00                                 | 4.000,00                                 |
| <b>TOTAL, RESERVA LEGAL</b> | <b>4.000,00</b>                          | <b>4.000,00</b>                          |

**NOTA (14) RESULTADOS ACUMULADOS**

| <u>Descripción</u>                  | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|-------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Utilidad año 2011                   | 64.739,34                                | 80.089,68                                |
| Utilidad año 2012                   | 135.024,10                               | 135.024,10                               |
| Utilidad año 2013                   | 14.097,57                                | 14.097,57                                |
| Utilidad año 2014                   | 89.959,48                                | 89.959,48                                |
| Utilidad año 2015                   | 23.643,11                                | 23.643,11                                |
| <b>TOTAL, RESULTADOS ACUMULADOS</b> | <b>327.463,60</b>                        | <b>342.813,94</b>                        |

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

**NOTA (15) EFECTOS POR ADOPCION NIIF**

| <u>Descripción</u>                       | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Efectos de Adopción por primera vez 2010 | 27.082,72                                | 27.082,72                                |
| Efectos de Adopción por primera vez 2011 | 19.294,04                                | 19.294,04                                |
| <b>TOTAL, EFECTOS POR ADOPCIÓN NIIF</b>  | <b>46.376,76</b>                         | <b>46.376,76</b>                         |

**NOTA (16) RESULTADO DEL EJERCICIO**

| <u>Descripción</u>                   | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|--------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Utilidad del ejercicio               | 40.240,57                                | -9.412,11                                |
| Impuesto a la Renta                  | 10.206,79                                | 2.338,23                                 |
| <b>TOTAL, UTILIDAD DEL EJERCICIO</b> | <b>30.033,78</b>                         | <b>-11.750,34</b>                        |

**NOTA (17) VENTAS NETAS CON TARIFA**

| <u>Descripción</u>                       | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Arriendos                                | 90.000,00                                | 45.000,00                                |
| <b>TOTAL, VENTAS GRAVADAS CON TARIFA</b> | <b>90.000,00</b>                         | <b>45.000,00</b>                         |

**NOTA (18) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

| <u>Descripción</u>                    | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-17</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-16</u> |
|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>GASTOS OPERACIONALES</b>           |                                          |                                          |
| Gastos administrativos                | 49.722,57                                | 54.365,10                                |
| <b>TOTAL, GASTOS OPERACIONALES</b>    | <b>49.722,57</b>                         | <b>54.365,10</b>                         |
| <b>GASTOS FINANCIEROS Y OTROS</b>     |                                          |                                          |
| Gastos financieros                    | 36,86                                    | 47,01                                    |
| <b>TOTAL, GASTOS NO OPERACIONALES</b> | <b>36,86</b>                             | <b>47,01</b>                             |
| <b>TOTAL, GASTOS</b>                  | <b>49.759,43</b>                         | <b>54.412,11</b>                         |

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

**NOTA (19) CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

| <b>CALCULO BASE IMPONIBLE IMPUESTO A LA RENTA</b>           | <b><u>VALOR US\$.</u></b><br><b><u>Al 31-12-17</u></b> |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Utilidad contable                                           | 40,240.57                                              |
| Gastos no deducibles locales                                | 6,153.93                                               |
| <b>Utilidad Gravable</b>                                    | <b>46,394.50</b>                                       |
| <b>22% Impuesto a la renta causado</b>                      | <b>10,206.79</b>                                       |
| <br><b>Impuesto a la Renta causado</b>                      | <br><b>10,206.79</b>                                   |
| Saldo del anticipo pendiente de pago                        | 0.00                                                   |
| Anticipo determinado correspondiente al ejercicio corriente | 0.00                                                   |
| = Rebaja del saldo del anticipo                             | 0.00                                                   |
| = Anticipo reducido correspondiente al ejercicio corriente  | 10,206.79                                              |
| Menos: Retenciones en la fuente ejercicio fiscal 2017       | 7,200.00                                               |
| <b>TOTAL, IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR</b>                 | <b>3,006.79</b>                                        |

**NOTA (20) EVENTOS SUBSECUENTES**

**a) Declaración de la Administración**

Entre diciembre 31 del 2017 y el 13 de abril del 2018 (fecha de aprobación de balances), no se produjeron eventos o acontecimientos que, en opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos en la presentación de los estados financieros con corte al cierre del período, en diciembre 31 del 2017. Por consiguiente, no se registran eventualidades que podrían afectar la presentación de estados financieros, derivadas de cualquier contingente con relación a sus operaciones al cierre de ese período.

De igual forma, las asunciones o estimaciones practicadas por la Administración en registros contables y balances, en concordancia con esta Declaración, son de su exclusiva responsabilidad.

**b) Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias**

El Servicio de Rentas Internas a través de sus resoluciones dispone la presentación del informe de cumplimiento de obligaciones tributarias a los contribuyentes sujetos a auditoría externa, mismos que son responsables del contenido, la preparación y la oportuna presentación de la información sobre la cual los auditores externos presentarán dicho Informe; en tal sentido la Administración de la compañía auditada, preparará todos los anexos y demás información vinculante para ser entregada a los auditores externos para su revisión y posterior ingreso por parte de aquéllos a la Autoridad de Control Tributario.

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Notas a los Estados Financieros  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

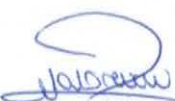
**c) Mantenimiento de controles internos**

La Administración de la compañía auditada ha establecido controles internos razonables, tendientes a salvaguardar las propiedades de ésta y prevenir fraudes e irregularidades que conlleven a ***riesgos que impacten en la presentación de los estados financieros.***

**NOTA (21) APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros de la Compañía Inmobiliaria Mevida Inmevida S.A., por el año terminado en diciembre de 2017, fueron aprobados por la Gerencia General el 13 de abril del 2018, mismos que serán ratificados por la Junta General de Accionistas, de acuerdo a disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. A criterio de la Administración de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas, sin modificaciones.

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.**

  
Sra. Lorena Villacreses  
Gerente General.

  
Lic. Paola Coba  
Contadora General  
RUC. No. 1710954809001

Quito, abril 13 de 2018.

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

Información Suplementaria  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

**ANÁLISIS DEL PATRIMONIO**

| DETALLE                                              | SALDO<br>AL 31-12-2016 | MOVIMIENTOS<br>AÑO 2017 | SALDO<br>AL 31-12-2017 |
|------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>CAPITAL SOCIAL</b>                                | 8,000.00               |                         | 8,000.00               |
| <b>TOTAL CAPITAL SOCIAL</b>                          | <u>8,000.00</u>        | <u>0.00</u>             | <u>8,000.00</u>        |
| <b>RESERVAS</b>                                      |                        |                         |                        |
| Reserva legal                                        | 4,000.00               |                         | 4,000.00               |
| <b>TOTAL RESERVAS</b>                                | <u>4,000.00</u>        | <u>0.00</u>             | <u>4,000.00</u>        |
| <b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>                         |                        |                         |                        |
| Utilidades Acumuladas                                |                        |                         |                        |
| Utilidades Acumuladas                                | 346,413.94             | -18,950.34              | 327,463.60             |
| <b>SUMAN:</b>                                        | <u>346,413.94</u>      | <u>-18,950.34</u>       | <u>327,463.60</u>      |
| <b>Resultados por aplicación primera vez de NIIF</b> |                        |                         |                        |
| Depreciación Acumulada Edificios NIIF UIO 2010       | 36,110.29              |                         | 36,110.29              |
| Impuestos diferidos por pagar 2010                   | -9,027.57              |                         | -9,027.57              |
| Depreciación Acumulada Edificios NIIF UIO 2011       | 24,911.76              |                         | 24,911.76              |
| Impuestos diferidos por pagar 2011                   | -5,617.72              |                         | -5,617.72              |
| <b>SUMAN:</b>                                        | <u>46,376.76</u>       | <u>0.00</u>             | <u>46,376.76</u>       |
| <b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>                   | <u>392,790.70</u>      | <u>-18,950.34</u>       | <u>373,840.36</u>      |
| <b>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>              |                        |                         |                        |
| Pérdida neta ejercicio 2016                          | -15,350.34             | 15,350.34               | 0.00                   |
| Utilidad del Ejercicio 2017                          | 0.00                   | 30,033.78               | 30,033.78              |
| <b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>        | <u>-15,350.34</u>      | <u>45,384.12</u>        | <u>30,033.78</u>       |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                              | <u>389,440.36</u>      | <u>26,433.78</u>        | <u>415,874.14</u>      |

**INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A**

*Abreviaturas del Informe*  
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016

**IV. ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME**

**DETALLES**

**EQUIVALENTES**

|           |                                           |
|-----------|-------------------------------------------|
| S.A.      | Sociedad Anónima                          |
| SRI       | Servicio de Rentas Internas               |
| US. \$.   | Dólares de Estados Unidos de América      |
| %         | Porcentaje                                |
| No.       | Número                                    |
| Art.      | Artículo                                  |
| Cta. Cte. | Cuenta corriente                          |
| IVA       | Impuesto al Valor Agregado                |
| IESS      | Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social |