

DR. FLAVIO GUALOTUÑA
Auditor Independiente RNAE 606
Contador Público Autorizado

COMPañÍA
MONTMAGIC S.A.

INFORME AUDITORIA EXTERNA
ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERÍODO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Contenido

	<u>Página</u>
Informe Del Auditor Independiente	7
Estado de situación financiera	8
Estado de resultado integral	10
Estado de cambios en el patrimonio	11
Estados de flujos de efectivo	12
Notas a Los Estados Financieros	14

Abreviaturas:

USD	Dólares de los Estados Unidos de Norte América
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de contabilidad
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera

1.1 Carta Dictamen

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES SOCIOS DE LA COMPAÑÍA MONTMAGIC S.A.

Opinión con salvedades

He auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía MONTMAGIC S.A., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio neto 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 mi opinión, excepto por los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección de fundamento de la opinión con salvedades de mi informe, los estados financieros adjuntos presentan fielmente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía MONTMAGIC S.A., a 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado a dicha fecha, de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

Párrafo de énfasis

Empresa en marcha

A juicio de la Administración de la Compañía no existe una incertidumbre significativa en la continuidad de la misma, ni la intención de cese de actividades, atendiendo los resultados de la Compañía ésta se encuentra activa. Mi opinión no es modificada con respecto a este asunto.

Fundamento de la opinión con salvedades

1. La administración de MONTMAGIC S.A. omitió lo dispuesto en la Ley de Compañías Art. 321 referente a la contratación de la auditoría externa hasta noventa días antes de la fecha de cierre del ejercicio económico. El contrato de auditoría del ejercicio 2017 fue firmado el 27 de Noviembre de 2019 por lo que el auditor no participó en la verificación física del valor presentado en la cuenta Terrenos por \$35.000,00 e Inventario de Obras Inmuebles en construcción para la venta por \$1'945.607,53.
2. Los Balances presentados al Servicio de Rentas Internas y que se detallan en las páginas siguientes, muestran que existe una Cuenta de Pasivo a Largo Plazo denominada Otras Cuentas y Documentos por Pagar por \$ 1'573.284,69 sin documentación de respaldo.
3. La Administración de Montmagic S.A. no presentó los libros sociales de la compañía.

He llevado a cabo mi auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAs. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, así como que planifique y realice una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contiene distorsiones importantes. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe. Soy independiente de la Compañía MONTMAGIC S.A., de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en Inglés) y las disposiciones de independencia emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que he seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de presentación errónea, de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados, son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para mi opinión con salvedades.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, así como del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía MONTMAGIC S.A., de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando dicho principio contable, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía MONTMAGIC S.A. La Administración es responsable por la preparación de información adicional.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores 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 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión con salvedades. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Mis conclusiones se basaron en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría.

Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evalué en su conjunto, la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que expresen la presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidad actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Soy responsable de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Soy el único responsable de mi opinión de auditoría.
- Me comuniqué con los responsables del gobierno de la compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.
- También proporcione a los encargados del gobierno de la entidad una declaración de que he cumplido con los requisitos de ética aplicables en relación con la independencia y me he comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se pueda esperar razonablemente, que pueden afectar a mi independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

El informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de la Compañía MONTMAGIC S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2017, requerimiento establecido mediante resolución No. 3218 del Servicio de Rentas Internas, Registro Oficial Suplemento 660 de 31 diciembre del 2015, **se emitirá por separado.**

Atentamente,



Dr. Flavio Gualotuña A.
AUDITOR INDEPENDIENTE RNAE 606
Quito, Avda. Naciones Unidas y Núñez de Vela Esq.
Edificio Metropolitan Oficina 414

Quito, 20 de Diciembre de 2019

1.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

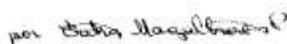
**COMPAÑÍA MONTMAGIC S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2016
(Expresado en dólares de los E.U.A)**

CUENTAS	NOTAS	SALDO AL	
		31/12/2017	31/12/2016
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes	6	40.311,23	44.456,13
Anticipo a Proveedores	7	7.319,62	0,00
Crédito Tributario a favor Sujeto Pasivo (Renta)	8	9.778,76	15.703,93
Inventario de Obras en Construcción para la Venta	9	1'945.607,53	1'945.607,53
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos	10	35.000,00	500.000,00
ACTIVO DIFERIDO			
Gastos de Organización y Constitución		800,00	800,00
TOTAL ACTIVO		2.038.817,14	2.506.567,59

PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
OTRAS CUENTAS Y DCTOS POR PAGAR CORTO PLAZO	11	384.545,51	401.928,43
CUENTAS Y DCTOS POR PAGAR LARGO PLAZO			
RELACIONADOS DEL EXTERIOR	12	1.573.284,69	2.058.597,21
TOTAL PASIVO		1'957.830,20	2'460.885,64

PATRIMONIO	13		
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO		800,00	800,00
RESERVA LEGAL		800,00	800,00
UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES		44.441,95	19.543,36
UTILIDAD DEL EJERCICIO		34.944,99	24.898,59
TOTAL PATRIMONIO		80.986,94	46.041,95
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2'038.817,14	2'506.567,59


 Sra. Lola Young
 GERENTE GENERAL MONTMAGIC S.A.
 C.I. Extranj. 175069585-B


 Dr. Segundo M. Yaguari P.
 CONTADOR
 REG. CPA 31042

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

1.3 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

**COMPAÑÍA MONTMAGIC S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

**Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 con cifras comparativas del período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016.
(Expresado en dólares de los E.U.A)**

CUENTAS	NOTAS	SALDO AL	
		31/12/2017	31/12/2016
INGRESOS			
INGRESOS OPERACIONALES			
Transferencias exterior		103.527.78	88.897,89
TOTAL INGRESOS		103.527.78	88.897,89
EGRESOS			
GASTOS OPERACIONALES		68.582.79	44.441.76
Notarios y Registradores Ventas		18.75	0.00
Gastos Legales Ventas		13.38	0.00
Honorarios Profesionales		7.028.89	4.033.00
Servicios Administrativos		2.000.00	17.199.00
Mantenimiento y Reparaciones	14	24.739.09	21.598.64
Arrendamiento Operativo		353.26	0.00
Combustibles		17.13	0.00
Transporte		3.16	0.00
Gastos de Gestión		65.64	0.00
Gastos de Viaje		212.33	0.00
Luz		4.116.02	0.00
Internet		174.11	316.00
Notarios y Registradores Administración		18.75	0.00
Impuestos y Contribuciones		8.617.30	401.17
Otros Gastos		126.41	0.00
Gastos No Deducibles		20.988.47	0.00
Comisiones		90.10	893.95
GANANCIA/PERDIDA		34.944,99	44.456,13

per María Magalhães
Sra. Lola Young
GERENTE GENERAL MONTMAGIC S.A.
C.I. Extranj. 175069585-8

Dr. Segundo M. Yaguari P.
DR. SEGUNDO M. YAGUARI P.
CONTADOR
REG. CPA 31042

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

1.4 Estado de Cambios en el Patrimonio

COMPAÑÍA MONTMAGIC S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016
 (Expresado en dólares americanos)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO 2016	800.00	800.00	19,543.36	24,898.59	46,041.95
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO 2015	800.00	800.00	17,238.16	2,305.20	21,143.36
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR ANTERIOR (2015)	800.00	800.00	17,238.16	2,305.20	21,143.36
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR (2015)	800.00	800.00	17,238.16	2,305.20	21,143.36
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-	2305.20	22,593.39	24898.59
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				24,898.59	24,898.59

COMPAÑÍA MONTMAGIC S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017
 (Expresado en dólares americanos)

DESCRIPCION	Capital Social	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	Reservas	Utilidades Acumuladas Ejercicios Anteriores	Pérdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores	Ajustes Adopción NIIFs	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al Final del Período 2017	800.00		800.00	44,441.95			34,944.99	80,986.94
Saldo Reexpresado del período inmediato anterior				24,898.59			-24,898.59	0,00
Saldo del período inmediato anterior	800.00		800.00	19,543,36			24,898,59	46,041.95
Cambios del año en el Patrimonio								0,00
Resultado Integral total del año (Ganancia o Pérdida del Ejercicio)							34,944,99	34,944,99

por *Lola Young*
 Sra. Lola Young
 GERENTE GENERAL MONTMAGIC S.A.
 C.I. Extranj. 175069585-8

[Firma]
 Dr. Segundo M. Yaguari P.
 CONTADOR
 REG. CPA 31042

1.5 Estado de Flujo de efectivo

COMPAÑÍA MONTMAGIC S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
 Al de diciembre del 2017 y 2016
 (Expresado en dólares americanos)

D E S C R I P C I O N	AÑO 2017	AÑO 2016
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO.	-4.144,90	23.430,93
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-4.144,90	23.430,93
Clases de cobros por actividades de operación	103.527,78	88.897,89
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	103.527,78	88.897,89
Clases de pagos por actividades de operación	-93.689,31	-64.816,77
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-38.252,25	-44.441,76
Otros pagos por actividades de operación	-55.437,06	-20.375,01
Impuesto a las ganancias pagados	-13.983,37	-650,19
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0,00	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-4.144,90	23.430,93
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	44.456,13	21.025,20
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	40.311,23	44.456,13
<u>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</u>		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	34.944,99	44.456,13
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-13.983,37	-650,19
Ajustes por gastos Impuesto a la Renta	-13.983,37	-650,19
Otros Ajustes por partidas distintas al efectivo		
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-25.106,52	-20.375,01
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	7.319,62	-10.056,08
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	0	-30532,43
Incremento (disminución) de cuentas por pagar comerciales	-32.426,14	-10.318,93
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	0,00	0,00
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-4.144,90	23.430,93

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
MONTMAGIC S.A.
- **RUC de la entidad.**
1792184746001
- **Domicilio de la entidad.**
Av. Equinoccial N°1163 y Av. Equinoccial
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

MONTMAGIC S.A. fue constituida como una sociedad anónima mediante escritura pública otorgada ante el notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito el 28 de Enero de 2009, el plazo de duración de la compañía es de cincuenta años. Su constitución fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución número 09.Q.IJ.000726 del 18 de Febrero de 2009 expediente No. 162065, la compañía fue inscrita en el registro mercantil del Cantón Quito bajo el número 0551, tomo 140 de fecha 26 de Febrero del 2009.

Objeto Social.- La compañía tiene por objeto el desarrollo de proyectos inmobiliarios y constructivos en general, y especialmente en el área residencial, comercial, y turística b) Asimismo, la compañía podrá prestar servicios y realizar actividades relacionadas con el diseño arquitectónico, paisajismo, urbanismo y desarrollo sustentable. Para el cumplimiento y efectividad del objeto social podrá realizar toda clase de actos civiles y mercantiles permitidos por las leyes ecuatorianas y todas aquellas gestiones que tengan relación directa con lo expresado en este artículo. También podrá participar como socia o accionista en la constitución de otras compañías, así como en asociaciones o cuentas en participación.

Resolución de Disolución.- Mediante Resolución No. 2579 de 27-06-2014 la Superintendencia de Compañías declara la disolución de Montmagic S.A. No obstante la empresa por su parte ha decidido reactivar la compañía por lo que se halla preparando la información solicitada por el ente de control misma que le permitirá superar las causas que motivaron la disolución.

- **Composición accionaria.**

Nombre	Nacionalidad	Capital	%
LEISURE TIME LLC	Saint Kitts y Nieves	20	2.5%
YOUNG LOLA	Estados Unidos	780	97.5%
		800	100

2. **IMPORTANCIA RELATIVA.**

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

3.1. **Bases de preparación.**

Los presentes estados financieros de MONTMAGIC S.A., han sido preparados íntegramente por la administración de la compañía.

La preparación de los estados financieros, requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

3.2. **Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en 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.

3.3. **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

3.4. **Efectivo.**

La Compañía considera como efectivo los saldos en caja y bancos que no tengan restricciones para su uso. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los “Pasivos corrientes”. Se mide inicial y posteriormente por su valor nominal.

3.5. Gastos pagados por anticipado.

En este grupo contable se registran los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

3.6. Propiedad, planta y equipo.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

3.7. Activos intangibles.

En este grupo contable se registra todo bien sin apariencia física que es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, o surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones, si, y sólo si: es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Medición Inicial.- los activos intangibles se miden a su costo, el cual incluye: el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Reconocimiento Posterior.- los activos intangibles se miden por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de Amortización.- los activos empiezan a amortizarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La amortización es reconocida en el resultado del período con base en el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Gastos de organización y constitución	5 años	(*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

3.8. Cuentas por pagar proveedores.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, pagos y costo financiero.

En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

3.9. Provisiones.

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

Cuando la Compañía espera parte o toda la provisión sea reembolsada, el reembolso es reconocido cuando es virtualmente cierto (activos) y probable (pasivos). El gasto o ingreso relacionado con cualquier provisión es presentado en el Estado de Resultados Integral neto de cualquier reembolso o desembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

3.10. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para el año 2017 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

3.11. Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros.- un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos Financieros.- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

3.12. Patrimonio.

Capital Social.- en este grupo contable se registra las acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación. Se mide a su valor nominal.

Reserva Legal.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos y acuerdos de los Socios. Se miden a su valor nominal.

Resultados Acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

3.13. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

3.14. Costos de venta y gastos.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

3.15. Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

3.16. Información por segmentos de operación.

Un segmento operativo es un componente de la Compañía sobre el cual se tiene información financiera separada que es generada mediante aplicaciones informáticas y es evaluada por la Administración para la toma de decisiones. La Compañía opera como un segmento operativo único.

3.17. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

3.18. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La preparación de estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Contabilidad, requiere que la Administración realice regularmente juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados; sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

5.- VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS.- En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 6.- EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta al 31-12-2017 y 2016 fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Bancos locales	40.311,23	44.456,13
Cajas chicas	0	0
	44.311,23	44.456,13

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan saldos en la cuenta corriente No 3436846504 del Banco del Pichincha, los cuales no generaron intereses y no tienen ninguna restricción para su uso.

NOTA 7.- ANTICIPO A PROVEEDORES

Un resumen de esta cuenta al 31-12-2017 y 2016, fue como sigue:

	2.017	2.016
Proveedores Varios	219,62	-
Erika Magalhaes	4.500,00	-
Wilson Iza	2.600,00	-
Suman	7.319,62	-

Corresponde al crédito tributario a favor de la empresa, disponible para compensación en el impuesto a la renta anual.

NOTA 8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta al 31-12-2017 y 2016, fue como sigue:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR		15.703,93
SUJETO PASIVO (RENTA)	-	
* Anticipo Impuesto a la Renta	9.778,76	-
Suman	<u>9.778,76</u>	<u>15.703,93</u>

*Corresponde al crédito tributario a favor de la empresa, disponible para compensación en el impuesto a la renta anual.

NOTA 9.- INVENTARIO DE OBRAS EN CONSTRUCCION PARA LA VENTA

Un resumen de esta cuenta al 31-12-2017 y 2016, fue como sigue:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Proyecto Jahupacha	1.945.607,53	1.945.607,53
Suman	<u>1.945.607,53</u>	<u>1.945.607,53</u>

NOTA 10.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta al 31-12-2017 y 2016, fue como sigue:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Terrenos	35.000,00	500.000,00
Suman	<u>35.000,00</u>	<u>500.000,00</u>

NOTA 11.- PROVEEDORES

Un resumen de esta cuenta al 31-12-2017 y 2016, fue como sigue:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Magalhaes Erika	500,00	
Impuestos por Pagar	1.674,62	19.557,54
Anticipo de Clientes Jahupacha	382.370,89	382.370,89
Suman	<u>384.545,51</u>	<u>401.928,43</u>

NOTA 12.- PASIVOS A LARGO PLAZO

Un resumen de esta cuenta al 31-12-2017 y 2016, fue como sigue:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Otras Cuentas y Dctos por Pagar Relacionados del Exterior	1.573.284,69	2.058.597,21
Suman	<u>1.573.284,69</u>	<u>2.058.597,21</u>

NOTA 13.- PATRIMONIO

Un resumen de esta cuenta al 31-12-2017 y 2016, fue como sigue:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Capital Suscrito y/o Asignado	800,00	800,00
Reserva Legal	800,00	800,00
Utilidad de Ejercicios Anteriores	44.441,95	24.898,59
Utilidad del Ejercicio	34.944,99	19.543,36
Suman	<u>80.986,94</u>	<u>46.041,95</u>

Capital Pagado. - El Capital Social de la compañía, es de USD800,00 (Ochocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), divididos en ochocientas participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América (USD 1,00) cada una, el cual fue suscrito y pagado por todos los socios de acuerdo al detalle siguiente:

CUENTAS	AÑO 2017	AÑO 2016
CAPITAL PAGADO		
LEISURE TIME LLC	20,00	20,00
LOLA YOUNG	780,00	780,00
TOTAL CAPITAL PAGADO	800,00	800,00

Reserva Legal. - Se registra de conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías la reserva legal del 5% de las utilidades líquidas anuales, hasta completar el 50% del capital social. Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía ha realizado una apropiación que supera el 50% del Capital social.

Utilidades ejercicios anteriores. - Registra los resultados acumulados, sobre las cuales los accionistas no han dado un destino definitivo.

Utilidad del ejercicio. - Se registra el saldo de la utilidad del ejercicio, en este caso se registra las utilidades sin las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta.

Aspectos tributarios.

Provisión para los años 2017 y 2016

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en 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, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%.

Anticipo para los años 2017 y 2016

El anticipo del Impuesto a las ganancias para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria.

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde su constitución y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria.

Pago de impuesto a la renta por la enajenación de acciones, participaciones y otros derechos representativos de capital.

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

NOTA 14.- MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Un resumen de esta cuenta al 31-12-2017 y 2016, fue como sigue:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Mantenimiento Vehículo	251,50	0,00
Alícuotas Conjunto	22.272,00	0,00
Mantenimiento Edificio	2.215,59	0,00
Mantenimiento y Reparaciones	0,00	21.598,64
Suman	<u>24.739,09</u>	<u>21.598,64</u>

NOTA 15.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

Un resumen de esta cuenta al 31-12-2017 y 2016, fue como sigue:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Contribución Superintendencia de Cías	1.635,64	401,17
Patente Municipal	4.979,40	0,00
Iva que se carga al Gasto	2.002,26	0,00
Suman	<u>8.617,30</u>	<u>401,17</u>

NOTA 16.- OTROS GASTOS

Un resumen de esta cuenta al 31-12-2017 y 2016, fue como sigue:

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Suministros de Oficina	21,04	0,00
Fotocopiado, Anillados	14,37	0,00
Cafetería	17,00	0,00
Impresión comprobantes	74,00	0,00
Suman	<u>126,41</u>	<u>0,00</u>

NOTA 17.- GASTOS NO DEDUCIBLES

Un resumen de esta cuenta al 31-12-2017 y 2016.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Interés y Multas Fiscales	12.579,15	0,00
Retenciones e Iva no Utilizado	207,06	0,00
Gastos sin Retenciones	5.463,18	0,00
Gastos sin factura	2.739,08	0,00
Suman	<u>20.988,47</u>	<u>0,00</u>

NOTA 18.- CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017.

NOTA 19.- HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de los estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

NOTA 20.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.
