

2

LEIMAGENCORP S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
LEIMAGENCORP S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de LEIMAGENCORP S.A. que corresponde el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de LEIMAGENCORP S.A. al 31 de diciembre del 2017, así como el resultado de integral de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.



Juán y Panamá N° 114
Edif. Torres del Río Piso 7 – Ofi 6
Teléfonos: 2307341
E-mail: scj@servicontsa.com;
corlas@servicontsa.com
Guayaquil – Ecuador

Otra información

3. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

Responsabilidades de la Administración y del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros

4. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
5. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
6. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

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

7. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y omitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, éstos pudieran influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.



Junín y Panamá N° 114
Edif. Torres del Río Piso 7 – Ofi 6
Teléfonos: 2307341
E-mail: sci@serviconsa.com
carlos@serviconsa.com
Guayaquil – Ecuador

- Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al Informe de los auditores independientes adjunto.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

- Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emiten por separado.

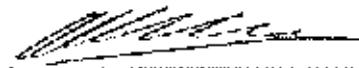
Servicios de Contabilidad e Impuestos S.A.

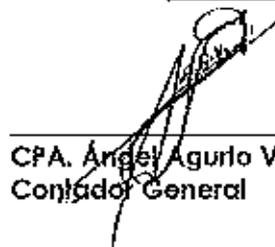
Servicios de Contabilidad e Impuestos S.A.
No. De Registro Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: SC-RNAE-1042
Guayaquil, 12 de marzo del 2018

C.P.A. Carlos Muñoz Barzallo
Socio

LEIMAGENCORP S.A.
Estados de Situación Financiera
Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2017	2016
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	7	8.232	30.285
Clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados		5.710	-
Activos por impuestos corrientes	12	343.672	283.630
Total activos corrientes		357.614	313.915
Activos no corrientes			
Inversiones no corrientes	8	41.677.024	40.832.927
Otras cuentas por cobrar relacionados	11	8.542	8.542
Otros activos financieros	9	2.844.513	2.258.142
Activos por impuestos diferidos	12	25.568	25.568
Total activos no corrientes		44.555.647	43.125.179
Total activos		44.913.261	43.439.094
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados	10	5.996	652
Proveedores y otras cuentas por pagar relacionados	11	287.690	-
Pasivos por impuestos corrientes	12	6.268	4.233
Total pasivos corrientes		299.954	4.885
Pasivos no corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar relacionados	11	1.213.789	878.789
Total pasivos no corrientes		1.213.789	878.789
Total pasivos		1.513.743	883.674
Patrimonio			
Capital social	13	40.833.726	40.833.726
Otros resultados integrales	14	844.098	-
Resultados acumulados	15	1.721.694	1.721.694
Total patrimonio neto		43.399.518	42.555.420
Total patrimonio neto y pasivos		44.913.261	43.439.094

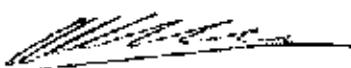

 Ing. Morice Dassum Alvas
 Representante Legal


 CPA. Ángel Aguirre Vásquez
 Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
 y notas a los estados financieros

LEIMAGENCORP S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Expresados en dólares

Diciembre 31,	2017	2016
Capital social		
Saldo inicial y final	40.833.726	40.833.726
Otros resultados integrales (ORI)		
Saldo inicial	-	-
Ganancias (pérdidas) por inversiones en instrumento de patrimonio medidos a valor razonable	844.098	-
Saldo final	844.098	-
Resultados acumulados		
Saldo inicial y final	1.721.694	1.721.694
Total patrimonio neto	43.399.518	42.555.420



Ing. Morice Dassum Aivas
Representante Legal

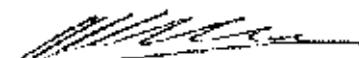


CPA. Ángel Aguirre Vázquez
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
 y notas a los estados financieros

LEIMAGENCORP S.A.**Estados de Flujos de Efectivo****Expresados en dólares**

Diciembre 31,	2017	2016
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(293.337)	(251.312)
Otros egresos, netos	(63.714)	(56.203)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(357.053)	(307.515)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Efectivo recibido por préstamos de partes relacionadas	335.000	337.000
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	335.000	337.000
Disminución (Aumento) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(22.053)	29.485
Efectivo al inicio del año	30.285	600
Efectivo al final del año	8.232	30.285



Ing. Morice Dassum Aivas
Representante Legal



CPA. Ángel Aguirre Vásquez
Contador General

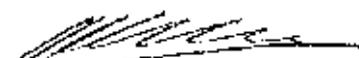
Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

LEIMAGENCORP S.A.

**Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto
utilizado en las actividades de operación**

Expresados en dólares

Diciembre 31,	2017	2016
Resultado integral del ejercicio	-	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en cuentas y por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	(5.710)	(8.542)
Aumento en activos por impuestos corrientes	(60.042)	(45.867)
Aumento en otros activos financieros	(586.371)	(400.532)
Aumento en cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	293.034	149.219
Aumento (Disminución) en pasivos por impuestos corrientes	2.035	(1.793)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(357.053)	(307.515)



Ing. Morice Dassum Alvas
Representante Legal



CPA. Ángel Aguirre Vásquez
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida según escritura pública del 18 de enero del 2013 e inscrita en registro mercantil el 1 de febrero del mismo año bajo el nombre de Leimagencorp S.A. en la ciudad de Guayaquil, Ecuador.

Su principal objeto social es el alquiler y explotación de bienes inmuebles y, en general, toda clase de actos comerciales e industriales permitidos por la Ley, que tengan relación con el objeto social de la compañía.

Composición accionaria:

Las acciones de LEIMAGENCORP S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del Accionista	País	Acciones	%
Dolagud S.A.	Ecuador	40,833,725	100,00%
Dassum Aivas Morice Estefano	Ecuador	1	0,000002%
Total		40.833.726	100,00%

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía no cuenta con trabajadores, en relación de dependencia. La información contenida en estos estados financieros y en sus notas es responsabilidad de la Administración de la compañía.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas 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. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

4.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2 Pronunciamientos contables y su aplicación

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2017:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 12 "Revelación de intereses en otras entidades"	1 de enero de 2017 (*)
Modificación a la NIC 7 "Estado de flujos de efectivo"	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias"	1 de enero de 2017
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	(*) 1 de enero de 2018
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones"	(*) 1 de enero de 2018

Principales Políticas Contables

Enmienda a NIIF 4 "Contratos de seguros"	(*)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	(*)	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de inversión"	(*)	1 de enero de 2018
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	(*)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
CINIIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas"	(*)	1 de enero de 2019
NIIF 17 "Contratos de seguros"	(*)	1 de enero de 2021

Modificación a NIC 7 "Estado de Flujos de Efectivo"

Emitida en enero de 2016, requiere que una entidad revele información que permita a los usuarios de los Estados Financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios derivados de los flujos de efectivo y los cambios que no son en efectivo.

Modificación a NIC 12 "Impuesto a las Ganancias"

Emitida en enero de 2016, aclara como registrar los activos por impuestos diferidos correspondientes a los instrumentos de deuda medidos al valor razonable.

NIIF 9 "Instrumentos Financieros"

Cuya versión final fue emitida en julio de 2014. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introdujo un modelo "más prospectivo"

de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de esta nueva norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial; debido a que la compañía aun no genera cuentas por cobrar comerciales.

NIF 15 "Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes"

Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones.

Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de esta nueva norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial; debido a que la Compañía aún no genera ingresos operativos.

Nif 16 "Arrendamientos"

Emitida en enero de 2016, es una nueva norma que establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".

(*) Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía

La Administración de la Compañía, considera que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas aplicables a la compañía, no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

4.3 Moneda funcional y moneda 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.

4.4 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.

4.5 Efectivo

En este grupo contable se registra el efectivo en caja/ bancos incluyendo las inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción.

4.6 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. 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, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si las hubiere).

4.7 Gastos pagados por anticipados

En este grupo contable se registra 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.

4.8 Propiedades, 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, para arrendarlos a terceros 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.

- Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que 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 y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

4.9 Inversiones no corrientes

- Inversiones en subsidiarias.- en este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

4.10 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

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.

4.11 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.

4.12 Impuestos

- Activos por impuestos corrientes.- 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.- 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 e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.
- Impuesto a las ganancias.- 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 la renta para los años 2017 y 2016 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
 - ✓ Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporal.

4.13 Patrimonio

- Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se miden a su valor nominal.
- Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

4.14 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieran afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.15 Estado de flujo 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.

4.16 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.

4.17 Reclasificaciones

Ciertas cifras presentadas al 31 de diciembre de 2016 han sido reclasificadas para efectos comparativos en la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 (Nota 12 y Nota 13).

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

a) Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados (Nota 8), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al

riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

b) Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

c) Riesgos de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.
- Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.
- Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

a) Impuestos diferidos

Al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

b) 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 pueda 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.

7. EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2017	31 de Diciembre del 2016
Efectivo		
Caja General		
Caja Chicas	800	800
Total Caja General	<u>800</u>	<u>800</u>
Bancos Nacionales		
Banco Internacional S.A.	7.432	29.485
Total Bancos Nacionales	<u>7.432</u>	<u>29.485</u>
Total efectivo	<u>8.232</u>	<u>30.285</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, representan valores en efectivo en caja y valores disponibles en una cuenta corriente en el Banco Internacional S.A., el cual no tiene ninguna restricción para su utilización inmediata.

8. INVERSIONES NO CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2017	31 de Diciembre del 2016
Inversiones no corrientes		
Urbanizadora Málaga S.A.	41.677.024	40.832.927
Total Inversiones no corrientes	<u>41.677.024</u>	<u>40.832.927</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 corresponde a la participación accionaria que la compañía, mantiene en su compañía subsidiaria Urbanizadora Málaga S.A., por el valor de US\$ 41,677.024 y US\$ 40,832.927 respectivamente, correspondiente al 99.98% del capital social.

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2017	31 de Diciembre del 2016
Activos financieros no corrientes		
Estudio de factibilidad San Patricio	2,844,513	2,258,142
Total activos financieros no corrientes	2,844,513	2,258,142

- * Corresponden a la acumulación de costos relacionados principalmente por los estudios pre operacionales y de anteproyecto inmobiliario denominado "San Patricio", que se encuentra ubicado en la Parroquia Cumboyá de la ciudad de Quito.

10. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2017	31 de Diciembre del 2016
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Proveedores locales (1)	5,980	636
Otras cuentas por pagar	16	16
Total proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	5,996	652

- (1) Corresponden a los valores pendientes de pago a proveedores locales, por la adquisición de bienes y servicios relacionados con la actividad del negocio los cuales serán canceladas dentro del período corriente.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

LEIMAGENCORP S.A.

Notas a los Estados financieros

	Relación	Transacción	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Otras cuentas por cobrar relacionadas				
Urbanizadora Málaga S.A.	Otros	Préstamo	5.375	5.375
Dokipati S.A.	Accionista	Préstamo	3.030	3.030
Prolectra S.A.	Otros	Préstamo	137	137
			<u>8.542</u>	<u>8.542</u>
Cuentas por pagar proveedores relacionados				
Dosmilcorp S.A.	Otros	Comercial	780.479	492.789
			<u>780.479</u>	<u>492.789</u>
Otras cuentas por pagar relacionadas				
Dosmilcorp S.A.	Otros	Préstamo	721.000	386.000
			<u>721.000</u>	<u>386.000</u>

Las principales transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2017, fueron como sigue:

	31 de diciembre del 2017
Compras	
Dosmilcorp S.A.	287.690
	<u>287.690</u>
Préstamos recibidos	
Dosmilcorp S.A.	335.000
	<u>335.000</u>

12. IMPUESTOS

12.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Notas a los Estados financieros

		31 de Diciembre del 2017	31 de Diciembre del 2016
Activos por Impuestos Corrientes			
IVA en adquisiciones de bienes y servicios		332.332	272.290
Retenciones en la fuente de IVA		11.340	11.340
Total activos por Impuestos Corrientes	(1)	343.672	283.630
Pasivos por Impuestos Corrientes			
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta		6.070	3.848
Retenciones en la fuente de IVA		198	385
Total pasivos por Impuestos Corrientes	(2)	6.268	4.233

(1) Corresponden al registro de IVA por adquisiciones de bienes y servicios y retenciones en la fuente del IVA que no fueron compensadas al cierre de los periodos 2017 y 2016.

(2) Corresponden a los valores pendientes de pago por concepto retenciones en la fuente de impuesto a la renta y retenciones en la fuente de IVA al cierre del periodo 2017 y 2016.

12.2 Salidos de impuestos diferidos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2017	31 de Diciembre del 2016
Activos por impuestos diferidos		
Créditos fiscales no utilizados (Retenciones en la fuente de impuesto a la renta)	10.800	10.800
Amortización de pérdidas tributarias	14.768	14.768
Total activos por impuestos diferidos	25.568	25.568

12.3 Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$14.768 respectivamente.

12.4 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Financiera

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de su constitución y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2016.

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 está constituido por US\$40,833.726 acciones ordinarias, nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación respectivamente con un valor nominal de US\$1 cada una.

14. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre del 2017, corresponde al efecto del valor patrimonial proporcional sobre su compañía subsidiaria por el valor de US\$ 844.098, cuyo efecto está relacionado con el terreno llevado a valor razonable por parte de su subsidiaria.

15. RESULTADOS ACUMULADOS

15.1. Utilidades retenidas

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

16. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2017, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

17. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

18. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

A la fecha de la emisión de este informe (12 de marzo del 2018), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la administración y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestra auditoría incluye también:

- ✓ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- ✓ Obtenemos un entendimiento 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 control interno de la entidad.
- ✓ Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- ✓ Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre una presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- ✓ Nos comunicamos con la Administración, con el Directorio, y Accionistas en relación con, entre otras cosas, on el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes.
- ✓ También proporcionamos a los encargados de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

- ✓ A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.