

**INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA  
INMOMARIVIC S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**(Con el informe de los auditores independientes)**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los miembros del Directorio y

Accionistas de:

**Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic 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 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 nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A. al 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

**INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

**ÍNDICE DEL CONTENIDO**

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

**Abreviaturas usadas:**

|          |   |                                                  |
|----------|---|--------------------------------------------------|
| US\$     | - | Dólares Estadounidenses                          |
| Compañía | - | Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A.     |
| NIIF     | - | Normas Internacionales de Información Financiera |
| NIC      | - | Normas Internacionales de Contabilidad           |
| NIA      | - | Normas Internacionales de Auditoría              |
| IVA      | - | Impuesto al Valor Agregado                       |
| IESS     | - | Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social        |

### **Asunto que requiere énfasis**

Sin calificar nuestra opinión, informamos que la Compañía posee una participación accionaria superior al 50% y posee la dirección y control en Promaplast Procesadora de Materiales Plásticos S.A. Por ello y de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad NIC 28 y Norma Internacional de Información Financiera NIIF 10, la Compañía debe presentar estados financieros consolidados (Véase Nota 8). Los estados financieros adjuntos solo presentan la posición financiera individual.

### **Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la Compañía con respecto a los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a 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 el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad tienen la responsabilidad de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. 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 existe. 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.

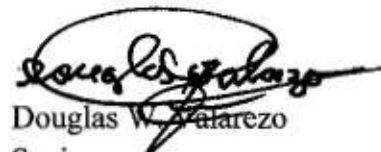
Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en el Anexo 1 de este informe. El Anexo 1 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

**Informes sobre otros requisitos legales y reglamentarios**

El Informe de Cumplimiento Tributario de Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A. al 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

Abril, 25 del 2018  
Guayaquil, Ecuador

*Valarezo & Asociados*  
No. de registro en la  
Superintendencia de  
Compañías, Valores y Seguros: 578

  
Douglas W. Valarezo  
Socio  
Registro Profesional  
No.31.196

## **Anexo 1**

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos 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 Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos 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 empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos 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 logran la presentación fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la entidad o actividades empresariales dentro de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

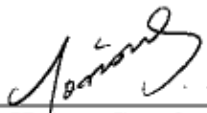
También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

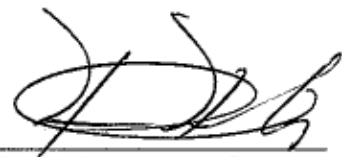
Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

**INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

| <u>Activo</u>                                 | <u>Nota</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Activo corriente                              |             |             |             |
| Efectivo y equivalentes al efectivo           | 4           | 219,381     | 178,013     |
| Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar | 5           | 65,718      | 141,030     |
| Activos por impuestos corrientes              | 6           | 268,331     | 172,138     |
| Gastos pagados por anticipado                 |             | 4,176       | 3,613       |
| Otros activos corrientes                      |             | 16,828      | 25,265      |
| Total activo corriente                        |             | 574,434     | 520,059     |
| Activo no corriente                           |             |             |             |
| Propiedades de inversión                      | 7           | 8,578,060   | 7,945,454   |
| Inversiones en subsidiarias                   | 8           | 12,996,990  | 12,996,990  |
| Otros activos no corrientes                   |             | -           | 667,443     |
| Total activo no corriente                     |             | 21,575,050  | 21,609,887  |
| Total activo                                  |             | 22,149,484  | 22,129,946  |
| <u>Pasivo</u>                                 |             |             |             |
| Pasivo corriente                              |             |             |             |
| Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar   | 9           | 14,592      | 3,146,660   |
| Pasivos por impuestos corrientes              | 6           | 23,162      | 13,927      |
| Obligaciones acumuladas                       | 10          | 688,463     | 38,450      |
| Total pasivo corriente                        |             | 726,217     | 3,199,037   |
| Pasivo no corriente                           |             |             |             |
| Cuentas por pagar a largo plazo               | 11          | 12,897,777  | 14,126,928  |
| Total pasivo no corriente                     |             | 12,897,777  | 14,126,928  |
| <u>Patrimonio</u>                             | 13          |             |             |
| Capital social                                |             | 20,000      | 20,000      |
| Aporte para futuras capitalizaciones          |             | 10,000      | -           |
| Resultados acumulados                         |             | 4,783,981   | 4,791,479   |
| Resultados del ejercicio                      |             | 3,711,509   | (7,498)     |
| Total patrimonio                              |             | 8,525,490   | 4,803,981   |
| Total pasivo y patrimonio                     |             | 22,149,484  | 22,129,946  |

Las notas adjuntas 1 a la 17 son parte integrantes de estos estados financieros.

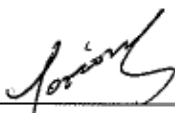
  
 Ing. Holger Garzón Castro  
 Gerente General

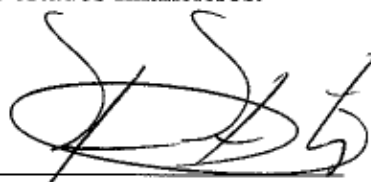
  
 C.P.A. Máximo Montenegro Ortega  
 Contador General

INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S.A.  
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

|                                                     | <u>Nota</u> | <u>2017</u>      | <u>2016</u>    |
|-----------------------------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| Ingresos de actividades ordinarias                  |             |                  |                |
| Alquiler de bienes inmuebles                        | 14          | 916,744          | 781,000        |
| Otros ingresos                                      |             |                  |                |
| Dividendos                                          | 14          | 4,366,672        | -              |
| Varios                                              |             | 11,873           | -              |
| Gastos                                              |             |                  |                |
| Administrativos y ventas                            | 15          | (1,566,276)      | (776,338)      |
| Financieros                                         |             |                  | -              |
| Utilidad antes de impuesto a la renta               |             | 3,729,013        | 4,662          |
| (Menos) gasto de impuesto a la renta:               |             |                  |                |
| Corriente                                           | 6           | (17,504)         | (12,160)       |
| Utilidad del ejercicio y resultado integral del año |             | <u>3,711,509</u> | <u>(7,498)</u> |

Las notas adjuntas 1 a la 17 son parte integrantes de estos estados financieros.

  
 Ing. Holger Garzón Castro  
 Gerente General

  
 C.P.A. Máximo Montenegro Ortega  
 Contador General

**INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARVIC S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

|                                           | Nota | Capital social | Aporte futuras capitalizaciones | Resultados acumulados |                                 |  | Resultados del ejercicio | Total     |
|-------------------------------------------|------|----------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--|--------------------------|-----------|
|                                           |      |                |                                 | Ganancias acumuladas  | Proveniente de la adopción NIIF |  |                          |           |
| Saldos al 31 de diciembre del 2015        |      | 20,000         |                                 | 1,274,284             | 3,525,893                       |  | (8,698)                  | 4,811,479 |
| Mas (menos) transacciones durante el año: |      |                |                                 |                       |                                 |  |                          |           |
| Traspaso del resultado                    |      | -              | -                               | (8,698)               | -                               |  | 8,698                    | -         |
| Pérdida del ejercicio                     |      | -              | -                               | -                     | -                               |  | (7,498)                  | (7,498)   |
| Saldos al 31 de diciembre del 2016        | 13   | 20,000         |                                 | 1,265,586             | 3,525,893                       |  | (7,498)                  | 4,803,981 |
| Mas (menos) transacciones durante el año: |      |                |                                 |                       |                                 |  |                          |           |
| Traspaso del resultado                    |      | -              | -                               | (7,498)               | -                               |  | 7,498                    | -         |
| Aporte futuras capitalizaciones           |      | -              | 10,000                          | -                     | -                               |  | -                        | 10,000    |
| Utilidad del ejercicio                    |      | -              | -                               | -                     | -                               |  | 3,711,509                | 3,711,509 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2017        | 13   | 20,000         | 10,000                          | 1,258,088             | 3,525,893                       |  | 3,711,509                | 8,525,490 |

Las notas adjuntas 1 a la 17 son parte integrantes de estos estados financieros.



Ing. Holger Garzón Castro  
Gerente General



C.P.A. Máximo Montenegro Ortega  
Contador General

**INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

|                                                                  | <u>Nota</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE</b>                         |             |             |             |
| <b>(UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>                 |             |             |             |
| <u>Clases de cobros por actividades de operación:</u>            |             |             |             |
| Cobros procedentes de servicios                                  |             | 923,278     | 832,262     |
| Otros cobros                                                     |             | 11,873      | -           |
| <u>Clases de pagos por actividades de operación:</u>             |             |             |             |
| Pagos a proveedores                                              |             | (958,637)   | (551,924)   |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                            |             | 266,325     | (53,773)    |
| Pagos de impuestos                                               |             | (104,462)   | (72,318)    |
| Flujos netos de efectivo procedentes de actividades de operación |             | 138,377     | 154,247     |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN</b>                          |             |             |             |
| <b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>                                 |             |             |             |
| Adquisiciones de Propiedades                                     | 7           | (129,636)   | -           |
| Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión        |             | (129,636)   | -           |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE</b>                         |             |             |             |
| <b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>                            |             |             |             |
| Cobro de préstamos                                               |             | 32,627      | -           |
| Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento  |             | 32,627      | -           |
| Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo              |             | 41,368      | 154,247     |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año            |             | 178,013     | 23,766      |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año             | 4           | 219,381     | 178,013     |

Las notas adjuntas 1 a la 17 son parte integrantes de estos estados financieros.

  
 Ing. Holger Garzón Castro  
 Gerente General

  
 C.P.A. Máximo Montenegro Ortega  
 Contador General

INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A. fue constituida el 23 de octubre del 2012, con el objeto principal de dedicarse a la compraventa, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, reparación y remodelación de toda clase de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales. En esa fecha se realizó la escritura de escisión tuvo como objeto transferir los terrenos y edificios de su relacionada Promaplast Procesadora de Materiales Plásticos S.A. La contrapartida para ese registro fue realizada contra el patrimonio de la Compañía en la cuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF cuyo monto total fue de US\$3,525,893.

Los Accionistas de nacionalidad ecuatoriana son: con el 96% del capital social el Ing. Holger Guillermo Garzón Castro; y, con el 4% del capital social María Victoria Díaz Molina.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

(a) Declaración de cumplimiento. -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A continuación, se describe las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros. Tal como lo requiere la NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017 aplicados de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

(b) Bases de preparación. -

Los estados financieros de Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

El Efectivo y equivalentes al efectivo está representado por el saldo disponible en un banco local.

(d) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar. -

Las Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

(e) Propiedades de inversión. -

- (i) Medición en el momento del reconocimiento. - La partida de Propiedades de inversión se medirá inicialmente por su costo.

El costo de Propiedades de inversión comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- (ii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo. - Después del reconocimiento inicial, las Propiedades de inversión son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en el caso de que la Administración considere necesario aplicar deterioro.

Los gastos de reparación, mantenimiento y los de reposición de partidas no significativas se imputan a resultados en el período en que se producen.

- (iii) Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de Propiedades de inversión se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presenta los rubros que la Compañía registra como Propiedades de inversión con sus respectivos años de vida útil y porcentajes que se usan en el cálculo de la depreciación:

| <u>Ítem</u>   | <u>Vida útil (en años)</u> | <u>Porcentajes</u> |
|---------------|----------------------------|--------------------|
| Edificios     | 20                         | 5%                 |
|               |                            | 10%                |
| Instalaciones | 10                         |                    |

- (iv) Retiro o venta de Propiedades de inversión. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de Propiedades de inversión es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.

(f) Inversiones en subsidiarias. -

Método de participación. - Las inversiones se registran inicialmente al costo. En aquellas inversiones donde se ejerce influencia significativa, la Compañía tiene la obligación de consolidar sus estados financieros con los de las subsidiarias.

En aquellas inversiones en los que no se ejerce influencia significativa se aplica el método de la participación o llamado valor patrimonial proporcional la cual incrementará y disminuirá su importe en libros para reconocer la porción que corresponde al inversor en el resultado del período obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición.

Las distribuciones recibidas de la participada reducirán el importe en libros de la inversión.

(g) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar. -

Las Cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

(h) Impuestos. -

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- (i) Impuesto corriente. - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

- (ii) Impuesto diferido. - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte

probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía valoró que no debió reconocer este impuesto.

(i) Provisiones. -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

(j) Beneficios a empleados. -

(i) Beneficios sociales. - Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados, de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios sean otorgados.

(ii) Participación a trabajadores. - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

(k) Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad. Los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

(l) Gastos de operación. -

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

(m) Compensación de saldos y transacciones. -

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que contractualmente o por norma legal contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

(n) Instrumento financiero. -

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

(i) Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros “al valor razonable con cambios en los resultados”, “inversiones mantenidas hasta el vencimiento” “activos financieros disponibles para la venta”, y “préstamos y partidas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

(ii) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio. - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

(o) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas vigentes.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera:

- NIC 7 – “Estado de flujos de efectivo - Iniciativa de revelación”, enmiendas con relación a 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 que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.
- NIC 12 – “Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas”. Las enmiendas aclaran cómo una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

(p) Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes. -

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

| Normas                                                                                                                        | Fecha de entrada en vigencia |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| NIIF 9 – “Instrumentos financieros.”                                                                                          | 1 de enero de 2018           |
| NIIF 15 – “Ingresos procedentes de contratos con clientes.”                                                                   | 1 de enero de 2018           |
| Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – “Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto” | Fecha a ser determinada      |
| NIIF 16 – “Arrendamientos”                                                                                                    | 1 de enero de 2019           |
| Modificaciones a la NIIF 2 – “Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones”.                        | 1 de enero de 2018           |
| Modificaciones a la NIC 40 – “Transferencia de propiedades de inversión.                                                      | 1 de enero de 2018           |
| Modificaciones a la NIC 28 – “Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos.                               | 1 de enero de 2019           |
| Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014 - 2016                                                                                  |                              |
| Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28.                                                                                               | 1 de enero de 2018           |
| CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.                                            | 1 de enero de 2019           |
| Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017                                                                                  |                              |
| Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.                                                                              | 1 de enero de 2019           |

### NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros en conformidad con las NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

La Compañía no ha considerado utilizar en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece qué a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

### NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

|                      | 2017    | 2016    |
|----------------------|---------|---------|
| Banco Guayaquil S.A. | 219,381 | 178,013 |

Corresponden a depósitos en cuenta corriente el cual no genera intereses y no tiene restricciones para su uso. A la fecha de este informe este banco local tiene una calificación de AAA-.

**NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistían en:

|                        | 2017          | 2016           |
|------------------------|---------------|----------------|
| Cientes                | 7,675         | 3,048          |
| Anticipo a proveedores | 57,966        | 137,906        |
| Préstamos a empleados  | 77            | 76             |
|                        | <u>65,718</u> | <u>141,030</u> |

**NOTA 6. IMPUESTOS:**

Activo y pasivo por impuestos del año corriente.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un resumen es como sigue:

| <u>Activo:</u>                                        | Saldos al<br>31-dic-16 | Crédito<br>tributario | Compensaciones | Saldos al<br>31-dic-17 |
|-------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------|------------------------|
| Retenciones de IVA                                    | 37,569                 | 80,850                | 84,818         | 33,601                 |
| Retenciones de impuesto a la renta                    | 62,480                 | 73,339                | 62,480         | 73,339                 |
| Retenciones de impuesto a la renta de años anteriores | 71,790                 | 122,109               | 71,790         | 122,109                |
| Anticipo de impuesto a la renta                       | -                      | 38,983                | -              | 38,983                 |
| Crédito tributario IVA                                | 299                    | 32,745                | 32,745         | 299                    |
|                                                       | <u>172,138</u>         | <u>348,026</u>        | <u>251,833</u> | <u>268,331</u>         |

| <u>Pasivo:</u>                                 | Saldos al<br>31-dic-16 | Pago y/o<br>ajustes | Retenciones e<br>impuestos | Saldos al<br>31-dic-17 |
|------------------------------------------------|------------------------|---------------------|----------------------------|------------------------|
| Impuesto a la renta por pagar                  | 12,160                 | 12,160              | 17,504                     | 17,504                 |
| IVA por pagar y retenciones                    | 30                     | 19,598              | 22,232                     | 2,664                  |
| Retención en la fuente del impuesto a la renta | 1,737                  | 67,071              | 68,328                     | 2,994                  |
|                                                | <u>13,927</u>          | <u>98,829</u>       | <u>108,064</u>             | <u>23,162</u>          |

Impuesto a la renta reconocido en los resultados- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

|                                             | 2017        | 2016   |
|---------------------------------------------|-------------|--------|
| Utilidad antes de impuesto a la renta       | 3,729,013   | 4,662  |
| Más (menos) - Partidas de conciliación:     |             |        |
| Deducciones por dividendos                  | (4,366,672) | -      |
| Participación atribuible a ingresos exentos | 655,001     | -      |
| Gastos no deducibles                        | 62,222      | 50,615 |
| Utilidad gravable                           | 79,564      | 55,277 |
| Tasa de impuesto                            | (1) 22%     | 22%    |
| Impuesto a la renta causado                 | 17,504      | 12,160 |

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.

Las declaraciones de impuestos de los años 2015 al 2017 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

#### NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Los saldos de Propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2017 y 2016 y los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

|                                   | Saldos al<br>31-dic-15 | Adiciones<br>y/o<br>(retiros),<br>netos | Saldos al<br>31-dic-16 |     | Adiciones | Saldos al<br>31-dic-17 |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-----|-----------|------------------------|
| Terrenos                          | 3,668,873              | -                                       | 3,668,873              | (1) | 35,239    | 3,704,112              |
| Edificios                         | 4,604,945              | -                                       | 4,604,945              | (2) | 737,664   | 5,342,609              |
| Instalaciones                     | 5,052                  | -                                       | 5,052                  |     | -         | 5,052                  |
|                                   | 8,278,870              | -                                       | 8,278,870              |     | 772,903   | 9,051,773              |
| Menos – Depreciación<br>acumulada | (206,707)              | (126,709)                               | (333,416)              |     | (140,297) | (473,713)              |
|                                   | 8,072,163              | (126,709)                               | 7,945,454              |     | 632,606   | 8,578,060              |

- (1) Incluye un valor por US\$18,000 que fue pagado por su compañía relacionada Procesadora de Materiales Plásticos Promaplast S.A. y US\$17,239 que fueron constituidos en construcciones en curso y luego activada a la cuenta terrenos.
- (2) Incluye un valor por US\$129,636 por concepto de adecuación de galpones y US\$608,028 que fueron constituidos en construcciones en curso y luego activadas.

**NOTA 8. INVERSIONES A LARGO PLAZO:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las Inversiones a largo plazo consistían en:

|                                     | Porcentaje de<br>participación<br>en el capital | 2017                  | 2016              |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Procesadora de Materiales Plásticos |                                                 |                       |                   |
| Promaplast S.A.                     | 96%                                             | 10,900,000            | 10,900,000        |
| Mundimagic S.A.                     | 8%                                              | 2,096,990             | 2,096,990         |
|                                     |                                                 | (1) <u>12,996,990</u> | <u>12,996,990</u> |

(1) Compra del paquete accionario de estas compañías realizado en el año 2013.

**NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

|                                     |     | 2017          | 2016             |
|-------------------------------------|-----|---------------|------------------|
| Anticipo de clientes                |     | 11,163        | -                |
| Proveedores locales                 |     | 2,275         | 33,052           |
| Préstamos de compañías relacionadas | (1) | 1,154         | 3,012,081        |
| Préstamos a Accionistas             | (2) | -             | 99,367           |
| Provisiones                         |     | -             | 2,160            |
|                                     |     | <u>14,592</u> | <u>3,146,660</u> |

(1) Incluye un nuevo préstamo por US\$87,198 y la utilización de US\$3,048,125 para cancelar el dividendo por cobrar que se originó en el presente año (Véase Nota 14). Y USD\$50,000 que fueron cancelados a su relacionada Compañía Mundimagic S.A.

(2) Valor que se utilizó para cancelar el dividendo por cobrar que se originó en el presente año (Véase Nota 14).

**NOTA 10. OBLIGACIONES ACUMULADAS:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las Obligaciones acumuladas consistían en:

|                              |     | 2017           | 2016          |
|------------------------------|-----|----------------|---------------|
| Beneficios sociales          | (1) | 23,971         | 32,537        |
| Sueldos por pagar            |     | 3,570          | -             |
| Aportes al IESS              |     | 2,861          | 5,090         |
| Participación a trabajadores |     | 658,061        | 823           |
|                              |     | <u>688,463</u> | <u>38,450</u> |

(1) El movimiento de las provisiones de beneficios sociales es como sigue:

|                      | Saldos al<br>31-dic-16 | Pagos y/o<br>ajustes | Provisión     | Saldos al<br>31-dic-17 |
|----------------------|------------------------|----------------------|---------------|------------------------|
| Décimo tercer sueldo | 13,423                 | 35,025               | 23,482        | 1,880                  |
| Décimo cuarto sueldo | 2,276                  | 3,281                | 2,969         | 1,964                  |
| Vacaciones           | 16,838                 | 8,452                | 11,741        | 20,127                 |
|                      | <u>32,537</u>          | <u>46,758</u>        | <u>38,192</u> | <u>23,971</u>          |

#### NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las Cuentas por pagar a largo plazo consistían en:

|                                                     |     | 2017              | 2016              |
|-----------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Accionistas a largo plazo                           | (1) | <u>12,897,777</u> | <u>11,421,586</u> |
| Ing. Hólger Garzón Castro                           | (2) | -                 | 704,471           |
| Ing. Hólger Garzón Díaz                             | (2) | -                 | 263,721           |
| Ing. Mario Garzón Díaz                              | (2) | -                 | 266,485           |
| Econ. Álvaro Garzón Díaz                            | (2) | -                 | 251,514           |
| Procesadora de Materiales Plásticos Promaplast S.A. | (3) | -                 | 1,219,151         |
|                                                     |     | <u>12,897,777</u> | <u>14,126,928</u> |

(1) Pasivo que corresponde a la compra del paquete accionario de sus compañías relacionadas Procesadora de Materiales Plásticos Promaplast S.A y Mundimagic S.A. (Véase Nota 8).

(2) Reclasificados a la cuenta Accionistas a largo plazo.

(3) Valor que se utilizó para cancelar el dividendo por cobrar que se originó en el presente año (Véase Nota 14).

#### NOTA 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle de los Activos y Pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

|                                               |          | 2017              | 2016              |
|-----------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <u>Activos financieros:</u>                   |          |                   |                   |
| Costo amortizado:                             |          |                   |                   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo           | (Nota 4) | 219,381           | 178,013           |
| Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar | (Nota 5) | 65,718            | 141,030           |
| Inversiones a largo plazo                     | (Nota 8) | 12,996,990        | 12,996,990        |
|                                               |          | <u>13,282,089</u> | <u>13,316,033</u> |

Pasivos financieros:Costo amortizado:

|                                             |           |                   |                   |
|---------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar | (Nota 9)  | 14,592            | 3,146,660         |
| Cuentas por pagar a largo plazo             | (Nota 11) | 12,897,777        | 14,126,928        |
|                                             |           | <u>12,912,369</u> | <u>17,273,588</u> |

NOTA 13. PATRIMONIO:

Capital social- El capital social autorizado consiste en 20,000 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Aportes para futuras capitalizaciones. - En diciembre del 2017, los Accionistas decidieron reclasificar US\$10,000 asignándolos para aportes a futuras capitalizaciones.

Reserva legal- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero se puede utilizar para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse en su totalidad.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 14. INGRESOS:Ingresos de actividades ordinarias. -

Los ingresos de actividades ordinarias que la Compañía generó al 31 de diciembre del 2017 y 2016 consisten en el alquiler de bienes inmuebles a su compañía relacionada Promaplast Procesadora de Materiales Plásticos S.A.

Otros Ingresos. -

Corresponden a dividendos recibidos por su subsidiaria Procesadora de Materiales Plásticos Promaplast S.A. por US\$4,366,672, contabilizados contra una cuenta de Otros activos no corrientes denominada dividendo Promaplast, la cual se canceló compensando con pasivos de la Compañía (Véase Nota 9 y 11).

NOTA 15. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los Gastos administrativos y ventas consistían en:

|                                                 | 2017             | 2016           |
|-------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Participación trabajadores                      | 658,061          | 823            |
| Sueldos y otras remuneraciones                  | 383,687          | 295,247        |
| Servicios contratados                           | 193,377          | 203,586        |
| Depreciaciones y amortizaciones                 | 156,437          | 139,674        |
| Gratificaciones y beneficios                    | 64,016           | 40,685         |
| Impuesto municipio                              | 38,652           | 40,809         |
| Contribución a la Superintendencia de Compañías | 19,253           | 19,019         |
| Mantenimiento de oficina y edificio             | 15,776           | 10,814         |
| Gastos no deducibles                            | 13,897           | 6,678          |
| Misceláneos                                     | 12,356           | 15,394         |
| Honorarios profesionales                        | 5,680            | 2,480          |
| Legales y otros                                 | 5,084            | 1,129          |
|                                                 | <u>1,566,276</u> | <u>776,338</u> |

**NOTA 16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión del informe financiero (abril, 25 del 2018) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**NOTA 17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración en marzo, 23 del 2018 y serán presentados a los miembros del Directorio y Accionistas para su aprobación.