
MILDAPTER S.A.**Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)**

- (1) **Descripción de la empresa y su negocio** MILDAPTER S.A. se constituyó el 4 de junio del 2013, en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, con un capital de US\$800, dividido en ochocientas acciones de un dólar cada una.

Su principal actividad es el alquiler del bien inmueble que posee en sector conocido como Puerto Azul en la periferia de la ciudad de Guayaquil.

- (2) **El Entorno del Año 2017** En el año 2017, la empresa no obtuvo ingresos por alquiler del Inmueble que posee. La empresa realizó gastos administrativos, como pago de impuestos prediales y contribuciones a la Superintendencia de Compañías.

La empresa, está en la obligación de presentar Informe de Auditoría externa, a partir del ejercicio 2017, de conformidad con el Reglamento sobre Auditoría Externa emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el 11 de Noviembre del 2016 (Activos superiores a US\$500 mil al cierre del 2016).

- (3) **Presentación de Estados Financieros** Los estados financieros individuales de la empresa han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, (Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008).

La preparación de los estados financieros según las NIIF, exige que la empresa ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas y estimaciones contables.

Todas las cifras de este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (US \$).

- (4) **Principales Políticas de Contabilidad** Las políticas Contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Administración de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

(a) **Período de Estados Financieros**

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2017, para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

(b) Negocio en Marcha

Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. Por tanto, no se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro inmediato.

(c) Equivalentes de Efectivo

Corresponde a saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración.

(d) Propiedad, Planta y Equipos

El saldo de propiedad planta y equipo incluye el precio neto de adquisición y los costos y gastos incurridos, hasta que el activo se encuentre en condiciones de uso o explotación.

El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos. (5% sobre inmuebles).

(e) Pasivos Financieros

La empresa mantiene pasivos financieros con los accionistas. Estos últimos no tienen fecha de repago ni cargan intereses. Los pasivos corrientes corresponden a vencimientos hasta 12 meses y los de largo plazo son aquellos que se vencen en períodos posteriores a los 12 meses.

(f) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos son reconocidos al momento de la emisión de las facturas por arriendo de los bienes inmuebles independientemente de su fecha de cobro. Los costos y gastos se registran al momento que los bienes y servicios son recibidos sin considerar la fecha de pago.

(g) Impuesto a la renta, Anticipos e Impuestos diferidos

La Ley de Régimen Tributario Interno dispone que la empresa debe pagar el 22% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2017 (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles, menos participación laboral sobre los resultados). MILDAPTER no generó base imponible el 2017. La misma Ley establece el sistema de Anticipos de este Impuesto que se auto determinan en la declaración del ejercicio anterior (2016) y se pagan en el ejercicio corriente (2017) excepto durante los primeros 5 años de operación de la empresa. MILDAPTER se constituyó en el año 2013 por tanto está exenta de dicha obligación. La empresa no ha registrado provisiones o ajustes que puedan, eventualmente, generar Impuestos Diferidos para los ejercicios posteriores.

(h) Transacciones con partes Relacionadas

La legislación tributaria obliga a presentar, al Servicio de Rentas Internas (SRI), el ANEXO de Operaciones con Partes Relacionadas, cuando el monto anual de las transacciones entre dichas partes, supera los US\$3 Millones. Entre otras condiciones, se consideran "Partes Relacionadas" a las sociedades donde una misma persona natural, participa, directa o indirectamente, en la administración de las mismas. A pesar de que la empresa mantiene operaciones con relacionadas, no tiene la obligación de presentar el referido anexo debido a que el monto anual de tales transacciones no supera el límite establecido.

(5) Administración de Riesgos Financieros

Las actividades de la empresa, la exponen a una variedad de riesgos financieros, de mercado, de los cuales resaltamos lo siguiente:

(a) Riesgo de Mercado

En el año 2017, la empresa no generó ingresos de alquiler. La empresa está gestionando el alquiler de sus bodegas con nuevos posibles clientes debido a restricciones que se observan en el mercado inmobiliario.

(b) Riesgo de Liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de los accionistas para el mantenimiento de la empresa debido a la falta de ingresos del 2017.

(6) Aplicación de actualizaciones a las NIIFs y las NICs.

Las enmiendas a las NIIF's, abajo listadas, relacionadas a la actividad de la empresa y que pudieron aplicarse el año 2017, no han tenido impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros:

NIIF	Título	A partir
NIIF 5	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
Modificaciones NIC 7	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2017
Modificaciones NIC 12	Reconocimiento de Activos por impuestos diferidos por Pérdidas no realizadas	Enero 1, 2017

MILDAPTER S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

**(7) Efectivo y
equivalente
de Efectivo**

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Caja Chica	292	-
Banco Bolivariano	13	349
Total...	305	349

**(8) Cuentas y
Documentos
por Cobrar**

Incluye anticipos a la empresa DAGASI S.A., para la compra de un Lote de Terreno del parque Industrial Yaguachi. Los anticipos fueron entregados en el año 2014.

Diciembre 31,	2017	2016
Dagasi S.A.	299.000	299.000
Total...	299.000	299.000

**(9) Propiedad
Planta y
Equipo (a)**

Incluye principalmente dos inmuebles ubicados en Guayaquil, en la Urbanización Puerto Azul:

Diciembre 31,		2017	2016
Terrenos	(b)	236.333	200.000
Edificios	(b)	165.168	201.500
Total...		401.500	401.500
(-) Depreciación Acumulada		(20.150)	(20.150)
Total...		381.350	381.350

(a) El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo al 31-diciembre-2017, se detalla a continuación:

Variaciones al Costo	2017
Saldo al 31-Dic-2016 (inicial)	401.500
(+) Adquisiciones y mejoras	-
Saldo año actual	401.500
Depreciación Acumulada (-):	
	2017
Saldo año anterior (inicial)	(20.150)
(+) Gasto del año	-
Saldo año actual	(20.150)

MILDAPTER S.A.**Notas a los Estados Financieros****(Expresadas en U.S. Dólares)**

(b) En el año 2017, se realizó la segregación de Terrenos y Edificación. El detalle de los Inmuebles es el siguiente:

F Compra	Ubicación	Ciudad	Terreno	Edificios
20172016	Puerto Azul, Solar 14 Mz. 193 (b.2)	Guayaquil	36.333	135.168
20192014	Puerto Azul, Solar 4 Mz. 316 (b.1)	Guayaquil	200.000	-
			236.333	165.168

(10) Cuentas y Documentos por Pagar

Las cuentas por pagar a acreedores en el corto plazo son las siguientes:

Diciembre 31,	2017	2016
Proveedores	1.094	1.501
Relacionadas (Litteratim)	97.219	96.114
Accionistas	-	287.597
Otros	211	-
Total...	98.524	385.212

(11) Cuentas y Documentos por Pagar L/p

Corresponde a préstamo a los accionistas para solventar flujos de la empresa y préstamos por la adquisición de inmuebles:

Diciembre 31,	2017	2016
Accionistas	547.621	259.444
Total...	547.621	259.444

(12) Capital Social

El listado de accionistas al cierre del 2017 es el siguiente:

%	Accionista	Valor por acción	No. De Acciones	Total \$
25%	Andrade Martino Iliana	US\$1,00	200	200
25%	Andrade Martino Ivette	US\$1,00	200	200
50%	Martino Vannoni Olga	US\$1,00	400	400
	Total...			800

(13) Ventas Netas

Incluye lo siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Arriendos	-	42.343
Total...	-	42.343

MILDAPTER S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(14) **Gastos Administración** Incluye los siguientes gastos administrativos:

Diciembre 31,	2017	2016
Servicios Contratados	360	360
Impuesto Predial	569	392
Contribuciones Superintendencia de Compañías	528	-
IVA Gasto Administración	47	47
Depreciaciones Propiedades, Planta y Equipos	-	10,075
Total...	1,503	10,875

(15) **Gastos Financieros** Incluye los siguientes gastos financieros:

Diciembre 31,	2017	2016
Comisiones Bancarias	30	81
Otros	-	30
Total...	30	111

(16) **Partes Relacionadas** Al cierre del ejercicio, los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

Diciembre 31,	2017	2016
Por pagar a Accionistas Relacionadas (Litteratim)	547,621	547,041
	97,219	96,114
Total...	644,840	643,154

(17) **Instrumentos Financieros** Comprende:

Activos Financieros	2017	2016
Efectivo y equivalentes de Efectivo	305	349
Cuentas y Documentos por Cobrar	299,000	299,000
Total...	299,305	299,349
Pasivos Financieros	2017	2016
Cuentas y Documentos por Pagar	646,145	644,655
Total...	646,145	644,655

(18) **Eventos Subsecuentes** A la fecha de elaboración de este informe no se han producido eventos que pudieran afectar significativamente los Estados Financieros de MILDAPTER S.A..