

ULRADEX S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017
CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

INDICE

Páginas No.

Dictamen de los Auditores Independientes	2 - 4
Estados separados de situación financiera	5
Estados separados de resultados Integrales	6
Estados separados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados separados de flujos de efectivo	8 - 9
Políticas contables significativas	10 - 12
Notas a los estados financieros separados	13 - 15



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas
Ulradox S.A.
Guayaquil, 16 de abril del 2018

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de **Ulradox S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Ulradox S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamentos de la opinión:

Nuestra auditoría fue efectuada 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 **Ulradox S.A.** de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), 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. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros:

La Administración de **Ulradox S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), 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.

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 contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de **Ulradox S.A.** es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye 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 detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error 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 un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de 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 eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. 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 marcha.
- 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 su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de **Ulradex S.A.** en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y momento de realización de la auditoría planificada 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 de la Administración de la Compañía **Ulradex S.A.** una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de la que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la



MAPLARI S.A.
Auditores y Consultores

auditoria. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

Nuestros informes adicionales requeridos por las Normas de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos y nuestra opinión sobre: el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de **Uradex S.A.** por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

Maplari S.A.

MAPLARI S.A.
No. de Registro en
La Superintendencia
De Compañías SCVS-RNAE-1088

Adrián Fernando Hungría Varela
Socio

ULRADEX S.A.**ESTADOS SEPARADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Notas	ACTIVOS	2017	2016
	ACTIVOS CORRIENTES:		
4	Activos por impuesto corrientes	<u>9,414</u>	<u>9,414</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>9,414</u>	<u>9,414</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
5	Propiedad de Inversión	<u>2,386,000</u>	<u>2,386,000</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>2,386,000</u>	<u>2,386,000</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>2,395,414</u>	<u>2,395,414</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
6	Pasivos financieros	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
7	Pasivos financieros no corrientes	<u>2,144,614</u>	<u>2,144,614</u>
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>2,144,614</u>	<u>2,144,614</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>2,394,614</u>	<u>2,394,614</u>
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
8	Capital social	<u>800</u>	<u>800</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>800</u>	<u>800</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>2,395,414</u>	<u>2,395,414</u>


Sr. José Miguel Urgiles Andrade
Representante Legal


Ing. Evelyn Solórzano Fonseca
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

ULRADEX S.A.

**ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS:		
Ingresos por actividades ordinarias	0	0
Otros	0	0
TOTAL	0	0
(-) COSTO DE VENTAS	0	0
UTILIDAD BRUTA	0	0
GASTOS OPERACIONALES:		
(-) Gastos de venta y administración	0	0
(-) Gastos financieros	0	0
TOTAL	0	0
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	0	0
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(0)	(0)
22% IMPUESTO A LA RENTA	(0)	(0)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	0	0


Sr. José Miguel Urgiles Andrade
Representante Legal


Ing. Evelyn Solórzano Fonseca
Contador General

ULRADEX S.A.
ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Reservas				Total Reservas	Resultados acumulados	Total
	Capital social	Legal	Facultativa	Reservas			
Saldos al 31 de diciembre 2015	800	0	0	0	0	0	800
Regularizaciones	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral del año	0	0	0	0	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	0	0	0	0	0	800
Apropiación de reserva legal	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral del año	0	0	0	0	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	0	0	0	0	0	800


Sr. José Miguel Urgiles Andrade
 Representante Legal

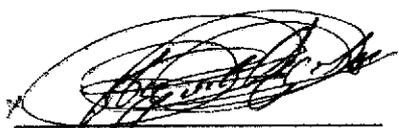

Ing. Evelyn Solórzano Fonseca
 Contador General

Ver políticas de contabilidad
 y notas a los estados financieros

ULRADEX S.A.

**ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	2017	2016
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes	0	0
Efectivo pagado a proveedores y empleados y otros	(0)	()
Otras salidas de efectivo	(0)	_____
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(0)	(0)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(0)	(0)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	(0)	(0)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Efectivo recibido y pagado de obligaciones con Instituciones financieras, neto	(0)	(0)
Efectivo recibido y pagado de cuentas por pagar accionistas, neto	(0)	(0)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(0)	(0)
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	(0)	(0)
Aumento / Disminución neto del efectivo	(0)	(0)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>9,414</u>	<u>9,414</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>9,414</u>	<u>9,414</u>

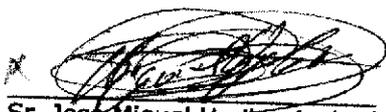

Sr. José Miguel Urgiles Andrade
Representante Legal


Ing. Evelyn Solórzano Fonseca
Contador General

ULRADEX S.A.

**ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
OPERACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	2017	2016
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	0	0
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Venta de propiedades, planta y equipos	0	0
Depreciación de propiedades, planta y equipos	0	0
Provisión participación a trabajadores	0	0
Provisión impuesto a la renta	0	0
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	(0)	(0)
Activos por impuestos corrientes	0	0
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	(0)	(0)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(0)	(0)


Sr. Jose Miguel Urgiles Andrade
Representante Legal


Ing. Evelyn Solórzano Fonseca
Contador General

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros

ULRADEX S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

ULRADEX S.A. - Fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, el 26 de noviembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de febrero del año 2013. Normada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años a partir de la fecha de inscripción en el registro mercantil. Su actividad principal es la compra, venta y explotación de bienes Inmuebles

La dirección domiciliaria en donde la compañía desarrolla sus actividades se ubicada en la ciudad de Guayaquil, en la avenida las Américas, intersección frente al taller California. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992821256001.

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía no cuenta con trabajadores, en relación de dependencia.

Aprobación de los Estados Financieros. - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia de **ULRADEX S.A.** en marzo 12 del 2018. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en abril 28 del 2017.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

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

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento. - Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1, cada partida significativa del Estado separado de Situación Financiera, Estado separado de Resultados del Periodo y Otros Resultados Integrales, Estado separado de Cambios en el Patrimonio y Estado separado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

Base de presentación. - La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) 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.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se menciona a continuación:

Moneda funcional. - Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Efectivo y equivalentes de efectivo. - En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo 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; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados.

Activos y pasivos financieros. - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Propiedad de inversión. - En este grupo contable se registran las propiedades (terrenos y edificios) que se tienen para obtener rentas, plusvalía o ambas.

Medición inicial. - Las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Medición posterior. - Las propiedades de Inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro.

Las revaluaciones se harán en forma anual. Las pérdidas y ganancias derivadas de un cambio de valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

Método de depreciación. - Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del periodo con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la administración de la compañía.

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

Activos	Vida Útil
Terrenos	N/A

Préstamos de accionistas. - En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con los accionistas (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

ULRADEX S.A.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Impuestos.-

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

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

Patrimonio.-

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, Individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

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

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

ULRADEX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)****4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVOS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Caja y bancos	<u>9,414</u>	<u>9,414</u>
Total	<u>9,414</u>	<u>9,414</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Terrenos	<u>2,386,000</u>	<u>2,386,000</u>
Total	<u>2,386,000</u>	<u>2,386,000</u>

6. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Proveedores	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>
Total	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>

7. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Accionistas, nota 9	<u>2,144,614</u>	<u>2,144,614</u>
Total	<u>2,144,614</u>	<u>2,144,614</u>

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital autorizado consiste en 800 de acciones de un valor nominal de US\$1,00 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: el Sr. Miguel José Urgiles Navarrete, de nacionalidad ecuatoriana propietario del 99% de acciones y la Sra. Johana del Carmen Urgiles Navarrete de nacionalidad ecuatoriana propietario del 1% de las acciones.

ULRADEX S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2016 en febrero 3 del 2017; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2017, fue presentado el 08 de febrero del 2018.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación:

	2016	2015
	(Dólares)	
Estados de Situación Financiera:		
Pasivos financieros no corriente:		
Miguel José Urgiles Navarrete	<u>2,144,614</u>	<u>2,144,614</u>
Total, nota 7	<u>2,144,614</u>	<u>2,144,614</u>

Los saldos por pagar a accionistas no generan, ni devengan intereses y no tienen fechas específicas de vencimientos y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

Operaciones con partes relacionadas (Precios de Transferencia).-

Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013.- Fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6,000,000. La mencionada reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.

Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 de mayo del 2015.- La principal reforma incorporada, es que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$. 3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$. 15,000,000, dichos sujetos pasivos deben presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2016, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2017, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme el noveno dígito del RUC. Para efectos de establecer las obligaciones de presentar los referidos anexo e informe en base al monto acumulado de operaciones, en ningún caso se sumaran los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

ULRADEX S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

10. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2017, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (17 de abril del 2017), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
