

1. INFORMACION GENERAL

DANUB CIA. LTDA., es una Compañía de Responsabilidad Limitada, legalmente constituida y domiciliada en la ciudad de Quito, bajo control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador. Su objeto social está orientado a adquirir bienes inmuebles urbanos y rurales, dedicarse a la administración de los mismos, y para el cumplimiento de este objeto podrá ejercer toda clase de actos civiles y mercantiles.

La información contenida en estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. Dólares.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en efectivo en cuentas corrientes.

2.5 Propiedades, planta y equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y 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 presentan las principales partidas de muebles y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades del Grupo mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el

importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

2.6.1 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

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

2.7.1 Impuesto 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 al final de cada período.

2.7.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados 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. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se debe reconocer un pasivo diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que la Compañía es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporal y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que

la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.9 Beneficios a empleados

2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono al resultado integral, en el período en que se producen (NIIF para PYMES). El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en el resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y son parte de la utilidad o pérdida del período.

2.9.2 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.

2.10 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar.

2.10.1 Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10.2 Prestación de servicios - Los ingresos por servicios son reconocidos en resultados en el período en que se presta el servicio.

2.11 Costos y Gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.12 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 una 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.

2.13 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.

2.13.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda.

2.13.2 Préstamos y cuentas por cobrar – Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2.13.3 Deterioro de valor de Activos Financieros - Los activos financieros son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

La evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

2.13.4 Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el

control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

2.14 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como otros pasivos financieros.

2.14.1 Otros pasivos financieros - Los otros pasivos financieros que incluyen las cuentas por pagar comerciales se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

2.14.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero – La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.15 Modificaciones de 2015 a los fundamentos de las conclusiones de la NIIF para las PYMES, aún no implementadas - En mayo de 2015, el IASB emitió modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES). Un resumen de estas modificaciones es como sigue:

Las modificaciones a las NIIF para las PYMES como consecuencia de la revisión integral inicial

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para las PYMES durante la revisión integral inicial. Estos son de los tipos siguientes:

- (a) Tres cambios significativos
- (b) Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas.
- (c) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF para las PYMES que se permiten solo en casos especiales.
- (d) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición.
- (e) Seis cambios más en los requerimientos de representación y medición.
- (f) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Cambios significativos en la NIIF para las PYMES

El IASB realizó tres cambios significativos durante la revisión integral inicial:

- (a) Incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo.
- (b) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12.
- (c) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición de activos y explotación y evaluación con la NIIF 6.

Otros cambios en la NIIF para las PYMES

NIIF nuevas y revisadas

El IASB realizó doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de las NIIF nuevas y revisadas durante revisión integral inicial.

Exenciones nuevas

El IASB añadió siete exenciones nuevas durante la revisión integral inicial que se permitan en casos especiales:

- (a) Cuatro exenciones por el esfuerzo o costo desproporcionado (véanse los párrafos FC239 A FC241)
- (b) Dos exenciones para transacciones de control comunes (véanse el párrafo FC242 Y fc243)

La exención en el párrafo 70 de la NIC 16 de que una entidad puede usar el costo de la pieza de repuesto como un indicador de cuál fue el costo de la pieza repuesta en el momento en que se adquirió o construyó, si no fuera practicable determinar el importe en libros de los últimos. Esta exención se añadió en respuesta a las preocupaciones planteadas en el PN de 2013 de que las NIIF para las PYMES no debe ser más onerosa que las NIIF completas.

La administración de la Compañía considera que los referidos cambios no tienen impacto en los estados financieros, pues gran parte de ellos no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

3. EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos se presentan en el estado de situación financiera a su valor nominal. Incluye los fondos en bancos que son de libre disponibilidad y no generan intereses.

El efectivo y bancos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Banco Pacifico	(1)	61	61
Banco Pichincha	(1)	6.325	6.747
Banco Produbanco	(1)	406	31.367
		-----	-----
Total		<u>6.792</u>	<u>38.175</u>

- (1) Son los valores por saldos disponibles en cuenta corriente de los bancos.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de cuentas por cobrar es como sigue:

		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>			
Cientes locales	(1)	68.400	394.808
		-----	-----
Total		68.400	394.808

(1) Corresponde a valores por cobrar a clientes que pertenecen a sociedades, contribuyente especial, persona natural obligada a llevar contabilidad, persona natural no obligada a llevar contabilidad.

		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Gestionempresarial S.A.		68.400	23.600
Iván Hinojosa Reinoso		-	147.248
Walter Hinojosa Reinoso		-	223.960
		-----	-----
Total		68.400	394.808

Los créditos por ventas indicados anteriormente no incluyen montos que están en mora al final del período.

Durante el año 2017, la Compañía a través de convenios efectuó compensaciones de saldos entre cuentas por cobrar y cuentas por pagar por US\$422.787, las mismas que fueron eliminadas del estado de flujos de efectivo (Ver nota 8 y 11).

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Durante el año 2017, el detalle de propiedad, planta y equipo es como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Costo o valuación	1.244.286	1.326.885
Depreciación acumulada y deterioro	(507.842)	(541.638)
	-----	-----
Total	<u>736.444</u>	<u>785.247</u>
<u>Clasificación</u>		
Terreno	513.528	513.528
Edificio	200.904	234.885
Muebles Enseres	-	-
Equipo Computo	-	-
Vehiculos	22.012	36.834
	-----	-----
Total	<u>736.444</u>	<u>785.247</u>

	TERRENO	EDIFICIOS	MUEBLES ENSERES	EQUIPO COMPU.	VEHICULOS	TOTAL
Costo o valuación						
Saldo al 31 de diciembre de 2015	513.528	563.911	6.844	3.929	199.208	1.287.420
Adquisiciones	-	-	-	-	39.465	39.465
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre de 2016	513.528	563.911	6.844	3.929	238.673	1.326.885
Adquisiciones					35.705	35.705
Ventas					(118.304)	(118.304)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre de 2017	513.528	563.911	6.844	3.929	156.074	1.244.286
Depreciación acumulada y deterioro						
Saldo al 31 de diciembre de 2015		(295.045)	(6.844)	(3.472)	(199.208)	(504.569)
Gasto por depreciación		(33.981)	-	(457)	(2.631)	(73.069)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre de 2016		(329.026)	(6.844)	-3.929	(201.839)	(541.638)
Gasto por depreciación		(33.981)	-	-	(11.464)	(45.445)
.....Baja de depreciación por venta					79.241	79.241
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre de 2017		(363.007)	(6.844)	(3.929)	(134.062)	(507.842)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Saldos netos al 31 de diciembre de 2017	<u>513.528</u>	<u>200.904</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22.012</u>	<u>736.444</u>

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de propiedades de inversión es como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Costo o valuación (oficinas)	133.921	133.921
Depreciación acumulada y deterioro	(40.178)	(33.482)
	-----	-----
Total	<u>93.743</u>	<u>100.439</u>
Costo o valuación		
Saldo al 31 de diciembre de 2015		133.921

Saldo al 31 de diciembre de 2016		133.921

Saldo al 31 de diciembre de 2017		133.921
Depreciación acumulada y deterioro		
Saldo al 31 de diciembre de 2015		(26.786)
Gasto por depreciación		(6.696)

Saldo al 31 de diciembre de 2016		(33.482)
Gasto por depreciación		(6.696)

Saldo al 31 de diciembre de 2017		(40.178)
Saldos netos al 31 de diciembre de 2017		<u>93.743</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía ha determinado que el valor razonable de las propiedades de inversión, es equivalente a su costo menos depreciación acumulada.

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de la inversión en otros activos financieros es como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Fideicomiso	722.107	180.000
	-----	-----
Total	<u>722.107</u>	<u>180.000</u>

Corresponde a participación de la Compañía en el Fideicomiso El Rampiral. Durante el año 2017, se registró la cesión de derechos fiduciarios de un 38% del patrimonio autónomo del fideicomiso a la Compañía por US\$ 542.107, lo que representó un incremento de en el valor de participación en el referido importe.

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar se desglosa como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>Cuentas por pagar comerciales:</u>		
Proveedores locales	-	173.481
Total	<u>-</u>	<u>173.481</u>

9. IMPUESTOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de impuestos se desglosa como sigue:

9.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
<i>Crédito Tributario</i>	1.976	2.292
<i>Retención Impuesto al Valor Agregado</i>	-	408
<i>Retención Fuente Impuesto a la Renta</i>	6.998	9.501
<i>Anticipo Impuesto a la Renta</i>	-	607
	-----	-----
Total	<u>8.974</u>	<u>12.808</u>
 <u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	2.616	1.801
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	2.212	3.780
Impuesto a la renta por pagar	17.377	9.395
	-----	-----
Total	<u>22.205</u>	<u>14.975</u>

9.2 Conciliación tributaria contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	78.985	32.149
Utilidad gravable	<u>78.985</u>	<u>32.149</u>
Impuesto a la renta causado 22%	<u>17.377</u>	<u>7.073</u>
Anticipo causado	<u>9.101</u>	<u>9.395</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>17.377</u>	<u>9.395</u>

De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

9.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
SalDOS al comienzo del año	9.395	12.893
Provisión del año	17.377	9.395
Pagos efectuados	(9.395)	(12.893)
	-----	-----
SalDOS al fin del año	<u>17.377</u>	<u>9.395</u>

Pagos Efectuados - Corresponde al anticipo de impuesto a la renta determinado, pagado mediante retenciones en la fuente.

9.4 Impuesto a la renta reconocido en otro resultado - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	78.985	32.149
	-----	-----
Utilidad gravable	78.985	32.149
Impuesto a la renta cargado a resultados	17.377	9.395
Tasa de efectiva de impuestos	<u>22%</u>	<u>29%</u>

9.5 Nuevos aspectos tributarios - El 29 de diciembre del 2017, se publicó la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)". A continuación, se detallan los aspectos más importantes de mencionada en la ley:

- Sólo los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no.
- Se aplicará la tarifa del 25% sobre la base imponible para IR.
- Para la base imponible de IR para microempresas se deberá deducir una fracción básica gravada con tarifa cero de IR para personas naturales.
- Las micro y pequeñas empresas tendrán deducción adicional de una base desgravada y una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de IR. De igual forma lo tendrán las sociedades exportadoras habituales siempre que en el ejercicio fiscal mantengan o incrementen empleo.

La Administración de la Compañía considera que las referidas reformas no tendrán un impacto en los estados financieros del año 2018.

9.6 Precios de transferencia. - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017, no supera el importe acumulado mencionado.

10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de las obligaciones acumuladas se desglosa como sigue:

		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Participación a trabajadores		13.938	5.673
Beneficios sociales	(1)	4.915	1.979
		-----	-----
Total		<u>18.853</u>	<u>7.652</u>

10.1 Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldos al comienzo del año	5.673	-
Provisión del año	13.938	5.673
Pagos efectuados	(5.673)	-
	-----	-----
Saldos al fin del año	<u>13.938</u>	<u>5.673</u>

(1) Aportes pendientes de pago al Instituto de Seguridad Social correspondientes al mes de diciembre; y, valores correspondientes a provisiones de décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, préstamos quirografarios y préstamos hipotecarios.

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las obligaciones por beneficios de largo plazo se formaban de la siguiente forma:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Prestamos Accionistas	294.162	147.316
	-----	-----
Total	<u>294.162</u>	<u>147.316</u>

Corresponden a saldos pendientes de pago a los accionistas.

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de riesgos financieros - En el curso de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados

A continuación, se presenta una definición de los ingresos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

- a) **Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultado de una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía mantiene cuentas por cobrar, sobre las cuales efectúa un seguimiento periódico; y, a la fecha de emisión del presente informe se considera que no está expuesta a un riesgo inminente.
- b) **Riesgo de liquidez** - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía.
- c) **Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar estar en capacidad de continuar como negocio en marcha.

Categorías de instrumentos financieros:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado</u>		
Efectivo y bancos	6.792	38.175
Cuentas por cobrar comerciales	68.400	394.808
Otras cuentas por cobrar	-	71.579
	-----	-----
Total	<u>75.192</u>	<u>504.562</u>
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</u>		
Cuentas por pagar comerciales	-	173.481
Otras cuentas por pagar	294.162	147.316
	-----	-----
Total	<u>294.162</u>	<u>320.797</u>

13. PATRIMONIO

El patrimonio de la Compañía asciende a US \$ 1.301.240 y se encuentra compuesto por el capital social, reservas, utilidades acumuladas y resultados del ejercicio.

- 13.1 Capital.** - El capital social autorizado está constituido por 234.708 participaciones de U.S. \$ 1,00 cada una, a valor nominal.

<u>Nombre del Socio</u>	<u>Capital Pagado</u>	<u>Participación</u>	<u>%</u>
Felipe Cardenas	1	1	0,00043%
Jacqueline Traquet	234.707	234.707	99,9996%
	-----	-----	-----
Total	<u>234.708</u>	<u>234.708</u>	<u>100%</u>

- 13.2 Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

- 13.3 Reserva facultativa** - Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo con las resoluciones constituidas en las actas de la junta general de los accionistas.

- 13.4 Utilidades acumuladas** - Valores de utilidades por entregar a los socios de los años anteriores al 2017.

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Utilidades retenidas - distribuibles	657.747	636.131
	-----	-----
Total	<u>657.747</u>	<u>636.131</u>

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 deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

- 13.5 Resultado del ejercicio** - Corresponde a la utilidad obtenida durante el ejercicio económico del año 2016 y 2017.

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Resultado del ejercicio	61.608	22.754
	-----	-----
Total	<u>61.608</u>	<u>22.754</u>

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Por los años 2017 y 2016, los ingresos de actividades ordinarias se detallan como sigue:

		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>Ingresos de actividades ordinarias</u>			
Ingresos netos provenientes de prestación de servicios	(1)	325.920	325.760
Otros ingresos	(2)	79.241	-
		-----	-----
Total		<u>405.161</u>	<u>325.760</u>

(1) Venta de Servicios - La Compañía ha reconocido como ingresos operacionales las ventas de servicios prestados de consultoría y asesoría.

(2) Otros ingresos. - La Compañía ha reconocido en otros ingresos a la utilidad por venta de dos activos fijos.

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Por los años 2017 y 2016, el detalle de gastos de administración y ventas es como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Gastos de administración y ventas	326.005	293.357
Otros gastos	171	255
	-----	-----
	-	-
Total	<u>326.176</u>	<u>293.611</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Honorarios profesionales	108.286	19.228
Hospedaje	60.000	36.000
Depreciación activos fijos	52.140	43.765
Sueldos de producción, administración y ventas	41.500	11.998
Participación trabajadores	13.938	5.673
Impuestos, contribuciones y afiliaciones	13.240	11.692
Beneficios sociales	12.626	3.812
Mantenimiento	10.879	4.719
Logística	9.132	63.163
Suministros de oficina	1.936	1.390
Servicios basicos	1.884	2.494
Vigilancia	444	1.617
Costos financieros	171	255
Alimentación	-	48.415
Atención clientes	-	1.804
Seguros	-	14.183
Tramites legales	-	1.403
Transporte y movilización	-	22.000
	-----	-----
Total	<u>326.176</u>	<u>293.611</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 21 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

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 de DANUB CIA. LTDA. en marzo 21 del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
