

Equilibienes S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

Con el Informe de los Auditores Independientes

Equilibienes S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Informe de los Auditores Independientes

A los Miembros del Directorio y Junta de Accionistas
Equilibienes S.A.:

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Equilibienes S.A. ("la Compañía"), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión calificada.

(Continúa)

C.P.A. Tatiana Holguín T.
Auditor Externo Independiente

Bases para una Opinión Calificada

Como se describe en la nota 10 a los estados financieros separados, la Compañía contabilizó en la cuenta de pasivo una cuenta por pagar por US\$464.238, proveniente de préstamos por parte de un tercero por un plazo por fuera de las condiciones normales de mercado. Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren contabilizar en los estados financieros el valor presente neto, utilizando tasas de mercado para un instrumento financiero similar.

Opinión Calificada

En nuestra opinión, excepto por el efecto del asunto descrito en el párrafo Bases para una Opinión Calificada los estados financieros separados mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Equilibienes S. A. al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un Asunto

Los estados financieros separados adjuntos se emiten exclusivamente para su presentación a la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esa entidad de control, consecuentemente pueden no ser apropiados para otros propósitos y deben ser leídos en forma conjunta con los estados financieros consolidados, los cuales se presentan por separado.

Abril30 de 2018


Tatiana Holguín T.
SC-RNAE 1005

Equilibienes S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

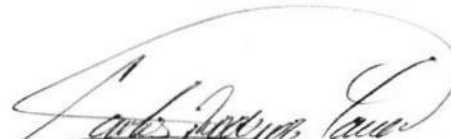
Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>		<u>2.017</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes a efectivo	6	US\$	6.681,06
Inversiones	6		5.000,00
Cuentas por cobrar	7		63.564,98
Otras cuentas por cobrar	8		33.749,29
Total activos corrientes			108.995,33
Activos no corrientes:			
Propiedades y equipos, neto			8.034,38
Propiedades de Inversión, neto	9		715.333,53
Total activos no corrientes			723.367,91
Total activos		US\$	832.363,24
 <u>Pasivos y Patrimonio, Neto</u>			
Pasivos:			
Cuentas por pagar	10	US\$	127.334,72
Cuentas por pagar accionistas	10		40.000,00
Total pasivos corrientes			167.334,72
Cuentas por pagar largo plazo	7		464.238,90
Total pasivos			631.573,62
Patrimonio, neto:			
Capital acciones	11		800,00
Aportes para futura capitalización			76.323,42
Resultados acumulados			95.787,49
Utilidades disponibles			27.878,71
Patrimonio, neto			200.789,62
Total pasivos y patrimonio, neto		US\$	832.363,24


Lorena Dávalos Mejía
Gerente General


Carlos Rodríguez Yanez
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Equilibienes S.A.

Estado de Resultados


Año que terminó el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>
Ingresos:		
Arriendos	US\$	158.528,26
Otros ingresos		70,42
Total ingresos		<u>158.598,68</u>
Gastos:		
Gastos de administración y generales		118.427,07
Gastos financieros		3.000,00
Total gastos		<u>121.427,07</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta		<u>37.171,61</u>
Impuesto a la renta		<u>9.292,90</u>
Utilidad Neta	US\$	<u><u>27.878,71</u></u>



Lorena Dávalos Mejía
Gerente General



Carlos Rodríguez Yanez
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Equilibienes S.A.


Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Notas	US\$	Capital acciones	Aportes para futura capitalización	Resultados acumulados	Utilidades disponibles	Patrimonio, neto
Saldos al 1 de enero de 2016		800,00	-	76.323,42	61.578,53	138.701,95
Utilidad neta		-	-	-	27.878,71	27.878,71
Aporte para futuras capitalizaciones		-	76.323,42	(76.323,42)	-	-
Aporte en especies		-	-	61.578,53	(61.578,53)	-
Ajuste participación trabajadores		-	-	11.463,51	-	11.463,51
Ajuste de depreciación de años anteriores		-	-	22.745,45	-	22.745,45
Saldos al 31 de diciembre de 2017	US\$	800,00	76.323,42	95.787,49	27.878,71	200.789,62


Lorena Davalos Mejia
Gerente General


Carlos Rodriguez Yanez
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Equilibienes S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

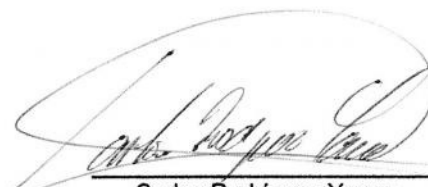
Año que terminó el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta	US\$	27.878,71
Ajuste:		
Depreciación		<u>45.129,17</u>
		73.007,88
Disminución en cuentas por cobrar clientes		22.335,02
Disminución en cuenta por cobrar		147.500,00
Aumento Otras cuentas por cobrar		(2.286,82)
Aumento en cuentas por pagar proveedores		<u>41.453,26</u>
Flujo neto de efectivo de actividades de operación		<u>282.009,34</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión -		
Adquisición de propiedades de inversión		(220.000,00)
Adquisición de inversiones		<u>(5.000,00)</u>
		(225.000,00)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Cuenta por pagar a largo plazo	10	<u>(58.801,52)</u>
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento		<u>(58.801,52)</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalentes a efectivo		(1.792,18)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año		<u>8.473,24</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$	<u><u>6.681,06</u></u>



 Lorena Dávalos Mejía
 Gerente General



 Carlos Rodríguez Yanez
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Equilibienes S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

Equilibienes S. A. (“la Compañía”) fue constituida el 17 de julio de 2013 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad consiste en la adquisición, enajenación, tenencia, arrendamiento y administración de bienes inmuebles.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Av. Joaquin Orrantia # 116 y av. Juan Tanca Marengo Edificio Equilibrium, Guayaquil, Ecuador; sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Dada la naturaleza de su operación, la Compañía no cuenta con empleados en relación de dependencia.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en Resolución de Superintendencia de Compañías No. SC.G.ICI.CPAIFRS. 11.007, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, la que requiere la presentación de estados financieros a los accionistas y organismos de control.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la junta de Directorio de la Compañía en sesión del 28 de abril de 2018.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

(b) Transacciones en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional de la Compañía a las tasas de cambio a las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras a la fecha del estado de situación financiera son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de esa fecha. Las diferencias en cambio en moneda extranjera son generalmente reconocidas en resultados.

(c) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Baja

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la

Equilibines S. A.

Notas a los Estados Financieros s

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

ii. Activos Financieros no Derivados - Medición

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de cuentas y documentos por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes a efectivo incluye los sobregiros bancarios, los que son pagaderos a la vista y forman parte integral de la administración del efectivo.

iii. Pasivos Financieros no Derivados - Medición

Los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(d) Propiedad de Inversión

i. Reconocimiento y Medición

La propiedad de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal

Equilibines S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos.

La propiedad de inversión se valoriza al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo neto de la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una propiedad de inversión son determinadas comparando los precios de venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados.

ii. Costos Posteriores

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia la Compañía. Los costos de mantenimiento y otros asociados con los inmuebles son registrados en resultados cuando se realizan o conocen.

iii. Depreciación

Los elementos de propiedad de inversión se deprecian desde la fecha en la cual están listos para su uso. La depreciación de la propiedad de inversión se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo atribuido y no considera valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de la propiedad al término de su vida útil será irrelevante. La depreciación es reconocida en resultados con base al método de línea recta. La vida útil estimada para el período actual y comparativo para edificios es de 60 años. Los terrenos no se deprecian. El método de depreciación y vida útil son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(e) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento, desaparición de un mercado activo para un instrumento y datos observables

Equilibines S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Equilibines S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(f) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(g) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Ingreso por Arriendo de Propiedad de Inversión

Los ingresos por arriendo de la propiedad de inversión son reconocidos como ingreso por el método de línea recta de acuerdo al plazo del contrato de arrendamiento.

ii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(h) Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros y costos financieros incluyen:

- ingreso por intereses;
- comisiones ganadas;
- gasto de intereses;
- dividendos ganados;
- ganancia o pérdida en cambio sobre activos y pasivos financieros en moneda extranjera.

Equilibines S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El ingreso o gasto por interés es reconocido usando el método de interés efectivo. Los ingresos por comisiones se generan cuando la Compañía actúa como agente en vez de como principal en la transacción, los ingresos reconocidos corresponden al monto neto de la comisión ganada por la Compañía. Los ingresos por dividendos son reconocidos en resultados en la fecha en que se establece el derecho de la Compañía a recibir los pagos, esto es, la fecha en que los dividendos son declarados para su distribución.

Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

(i) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos reflejan las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la

Equilibines S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que puedan ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

(4) Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero Aún no Efectivas

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2014, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros:

(a) NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida.

La Compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultante de la aplicación de la NIIF 9.

Equilibines S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(b) Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones de los Empleados (Modificaciones a la NIC 19).
- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2010 – 2012 (varias normas).
- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2011 – 2013 (varias normas).
- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2012 – 2014 (varias normas).
- NIIF 14 Cuentas de Diferimiento de Actividades Reguladas.
- Contabilidad para la Adquisición de Intereses en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11).
- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38).
- Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 41).
- Método de Participación en Estados Financieros Separados (Modificaciones a la NIC 27).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).

(5) **Determinación de Valores Razonables**

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Las cuentas y documentos por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

El monto en libros de las cuentas y documentos por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimiento en el largo plazo.

Propiedad de Inversión

El valor razonable es el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse, a la fecha de los estados financieros, entre un comprador y un vendedor dispuestos en una

Equilibines S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado mercadeo y en la que ambas partes actúan voluntariamente.

Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable de los préstamos y obligaciones financieras (medición categorizada en el nivel 2 de valor razonable – véase nota 2.d.iii) se aproxima al monto en libros puesto que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(6) Efectivo y Equivalentes a Efectivo e Inversiones

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo e inversiones al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

		<u>2017</u>
Banco del Pichincha Cta. Cte. 2100061668	US\$	6.681
Fondo de Inversión	US\$	<u>5.000</u>

(7) Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de otras cuentas por cobrar corresponden a arriendos pendientes de cobros de clientes por las oficinas del Edf. San Jorge:

		<u>2017</u>
Implant Dental Laser	US\$	62.665
Markplan Marketing & Planificación S.C.C		<u>900</u>
	US\$	<u>63.565</u>

(8) Otras cuentas por cobrar

El saldo al 31 de diciembre de 2017 de otras cuentas por cobrar corresponde a crédito tributario por retenciones de impuesto a la renta de año corriente y años anteriores

Equilibines S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(9) Propiedades de Inversión

El detalle y movimiento de la propiedad de inversión al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Costo:		<u>Edificios</u>
Saldo al 1 de enero de 2017	US\$	580.000
Adiciones		<u>220.000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017		<u><u>800.000</u></u>
Depreciación Acumulada:		
Saldo al 1 de enero de 2017		(72.995)
Gasto de Depreciación		(34.417)
Ajuste depreciación año 2016		<u>22.745</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u><u>(84.666)</u></u>
Valor neto en libros:		
Al 1 de enero de 2017	US\$	<u><u>507.005</u></u>
Al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u><u>715.334</u></u>

La propiedad de inversión corresponde a oficinas y un departamento, que son utilizados por compañías relacionadas, para oficinas y consultorios, bajo contratos de arrendamiento con vencimientos en el 2019. Los contratos pueden ser cancelados en cualquier momento por las partes, sin penalidad alguna.

El período de renovación promedio es de 2 años. No se cobran cuotas contingentes.

(10) Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2017 las otras cuentas por pagar corresponden principalmente al saldo por pagar a John Andrade Castro por US\$464.238 como resultado de pago de un oficinas del Edificio Equilibrium.

		<u>2017</u>
Cuentas por pagar corrientes:		
Ducbir S.A.	US\$	7.350
Alzate Juan Guillermo		8.201
Valarezo Sánchez Leonardo		5.778
Ponce Chumbay Manuel		12.712
Castro Ávila Máximo		8.397
Balcázar Collaguazo Jayron		5.294
Ávila Merchán Karol		12.838
Guizado González Kenia		4.148
Segovia Intriago Ericka		5.372
Troya Bermello Gina		10.809
Zhune Chinicaza Dalton		2.707

Equilibines S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2017</u>
Guizado González Fabian	4.460
Rodríguez Yáñez Carlos	4.285
Otros	17.100
Nomina Por Pagar	8.590
Impuesto A La Renta Por Pagar	<u>9.293</u>
	US\$ <u>127.335</u>
Cuentas por pagar accionistas	US\$ <u>40.000</u>
Pasivos no corrientes:	
John Andrade Castro	US\$ <u>464.239</u>

(11) Capital y Reservas

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una. Los accionistas tenedores de estas acciones tienen derecho a recibir dividendos según estos sean declarados y tienen derecho a un voto por acción en las reuniones de Junta de Accionistas de la Compañía:

Otros Resultados Integrales

La Compañía no tiene afectación por otros resultados integrales por el año 2017.

(12) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 26 de marzo de 2018 fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, fecha del estado de situación financiera pero antes del 26 de abril de 2018, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.