

"COMERCIAL MOLJERV S.A."

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

"COMERCIAL MOLJERY S.A."

CONTENIDO:

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Comercial MOLJERV S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de Comercial MOLJERV S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES).

Fundamento de la opinión

2. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros separados en el país, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración de la compañía en relación con los estados financieros

3. La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento.

Los encargados de la Administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

4. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se

consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la anulación del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la Administración, del principio contable de entidad en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un ente en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la empresa deje de ser una entidad en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada.

Comunicamos a los responsables de la Administración de Comercial MOLJERV S.A., entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría que fueron planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Otros asuntos

5. Los estados financieros del 2015 que se acompañan de la Comercial MOLJERV S.A., fueron compilados por nosotros, de acuerdo con normas profesionales. Una compilación se limita a presentar en forma de estados financieros, información que constituye la representación de la Administración, no hemos efectuado una auditoría ni hemos revisado dichos estados financieros y, por consiguiente, no expresamos opinión alguna, ni ninguna forma de certeza sobre los mismos.

Octubre 24, 2017

TC Audit

TC Audit Cía. Ltda.
Registro en la Superintendencia
de Compañías No. 1038

Cristina Trujillo

Dra. Cristina Trujillo
Socia
Licencia No. 28301

COMERCIAL MOLJERV S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en U.S. dólares)**

ACTIVOS	Notas	2016	2015 No Auditado
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	3	2,270	23,610
Otras cuentas por cobrar	4	11,329	20,223
Activos por impuestos corrientes	8	8,464	-
Total activos corrientes		22,063	43,833
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión y total	5	1,515,480	1,536,652
TOTAL ACTIVOS		<u>1,537,543</u>	<u>1,580,485</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos y obligaciones financieras	6	1,254,760	1,431,355
Otras cuentas por pagar	7	75,622	44,049
Pasivos por impuestos corrientes	8	27,958	12,936
Obligaciones acumuladas		80	75
Total pasivos corrientes		1,358,420	1,488,415
TOTAL PASIVOS		<u>1,358,420</u>	<u>1,488,415</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	10	1,000	1,000
Resultados acumulados y total	10	178,123	91,070
TOTAL PATRIMONIO		<u>179,123</u>	<u>92,070</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1,537,543</u>	<u>1,580,485</u>

Ver notas a los estados financieros

Ing. Mario Molina
Gerente GeneralSra. Wendy Calero
Contadora General

COMERCIAL MOLJERV S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en U.S. dólares)**

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>No Auditado</u>
INGRESOS ORDINARIOS	11	207,161	205,172
Gastos de administración	12	(35,999)	(27,186)
Gastos financieros	13	<u>(58,213)</u>	<u>(56,174)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		112,949	121,812
Impuesto a la renta: Corriente	8	<u>(25,896)</u>	<u>(27,860)</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>87,053</u>	<u>93,952</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Mario Molina
Gerente General


Sra. Wendy Calero
Contadora General

COMERCIAL MOLJERY S.A.

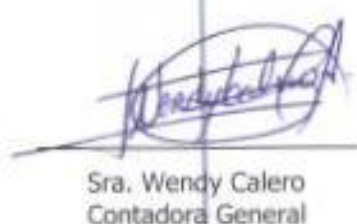
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en U.S. dólares)**

	Capital social	Resultados acumulados	Total
Saldos iniciales al 1 de enero del 2015	1,000	(2,882)	(1,882)
Utilidad del ejercicio	-	93,952	93,952
Saldos al 31 de diciembre del 2015	1,000	91,070	92,070
Utilidad del ejercicio	-	87,053	87,053
Saldos al 31 de diciembre del 2016	1,000	178,123	179,123

Ver notas a los estados financieros



Ing. Mario Molina
Gerente General



Sra. Wendy Calero
Contadora General

COMERCIAL MOLJERV S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en U.S. dólares)**

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>No Auditado</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN			
Recibido de clientes		204,500	205,172
Pagos a proveedores y a empleados		(457)	(663)
Intereses pagados		(33,621)	(34,212)
Impuesto a la renta		(10,798)	(16,400)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		<u>159,624</u>	<u>153,927</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición de propiedad, muebles y equipo		-	(1,232,310)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		<u>-</u>	<u>(1,232,310)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obligaciones financieras corto plazo		(210,963)	460,883
Préstamos con relacionadas		29,999	948,510
Cuentas y documentos por pagar no corrientes		-	(308,400)
Flujo neto de efectivo utilizado en / proveniente de actividades de financiamiento		<u>(180,964)</u>	<u>1,100,993</u>
EFECTIVO Y BANCOS			
Disminución / Aumento neto en efectivo y bancos		(21,340)	22,610
Saldo al comienzo del año		<u>23,610</u>	<u>1,000</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	3	<u>2,270</u>	<u>23,610</u>


Ing. Mario Molina
Gerente General
Sra. Wendy Calero
Contadora General

COMERCIAL MOLJERV S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

COMERCIAL MOLJERV S.A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana; se constituyó en la ciudad de Quito el 15 de octubre del 2013.

El objeto social de la compañía es la importación, exportación, fabricación, representación, distribución, compra y ventas de productos electrónicos, eléctricos, accesorios, productos relacionados. Para el fiel cumplimiento del objeto social, la compañía podrá además adquirir inmuebles y revenderlos; arrendarlos, realizar actos, contratos u operaciones sean estas civiles, comerciales, autorizadas por las leyes vigentes o que se dictaren.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN

Bases de presentación y cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos de COMERCIAL MOLJERV S.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 y sus respectivas notas. La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cual generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

MODIFICACIONES E INCORPORACIÓN DE NUEVAS NORMAS FINANCIERAS PRONUNCIAMIENTOS RECIENTES

A la fecha de emisión de estos estados financieros, las mejoras anuales que se han realizado a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 2016, así como nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2016 o posteriormente se indican seguidamente:

<u>Mejoramientos anuales Ciclo 2012-2014</u>		<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas	Enero 1, 2016
NIC 1	Presentación de estados Financieros: Iniciativas de revelación	Enero 1, 2016
NIC 19	Beneficios a los empleados	Enero 1, 2016
NIC 16 y NIC 38	Enmiendas para aclarar los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
NIC 16 y NIC 41	Enmiendas para aclarar la contabilidad para las plantas que producen frutos agrícolas	Enero 1, 2016
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Enero 1, 2016
NIIF 12 y NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación	Enero 1, 2016
NIC 27	Método de participación en los estados financieros separados	Enero 1, 2016

<u>Normas nuevas o enmendadas</u>		<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 2	Clasificación y Medición de transacciones de Pagos Basados en Acciones	Enero 1, 2018
NIIF 7	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes del NIIF 9	Enero 1, 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contratos con los clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocios Conjuntos	Fecha a determinarse
NIC 12	Reconocimiento de Activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	Enero 1, 2017

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, considera que la adopción de las enmiendas, interpretaciones y normas nuevas mencionadas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Conforme a las NIIF, la preparación de los estados financieros requiere el uso de estimaciones contables. También implica a que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

Deterioro de activos.- A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

2.2 BANCOS

Los bancos reconocidos en los estados financieros comprenden las cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad, fácilmente convertibles al efectivo.

2.2 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Posterior a su 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, excepto para aquellas propiedades de inversión clasificadas como mantenidas para la venta (o sean incluidas en un grupo de activos para su disposición que sea clasificado como mantenido para la venta) en cuyo caso serán medidas de acuerdo con la NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

2.3 IMPUESTOS

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

Impuesto corriente.- Se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada período aprobada por la Autoridad Tributaria.

Impuestos diferidos.- Se calculan sobre las diferencias temporarias (impositivos o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias impositivos.

En general, 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 y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la

compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad tributaria.

Impuestos corrientes y diferidos.- Se reconocen como ingreso o gasto, y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

2.4 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la venta de bienes y servicios, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por prestación de servicios.- Constituyen ingresos por la actividad directa del arrendamiento de inmuebles. Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en función a lo cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

2.5 GASTOS

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.3 COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, excepto en 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.

Se presentan netos en resultados, 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.

2.4 ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

Los principales activos financieros con los que cuenta la compañía son las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado, menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados

cuando las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluirán una estimación para reducir su valor al de probable realización. Dicha estimación se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de estimación. La recuperación posterior de los valores 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 de resultados.

2.6 PASIVOS FINANCIEROS

Préstamos.- Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

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

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Baja de un pasivo financiero.- Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

3. BANCOS

Bancos, se componen de lo siguiente:

	2016	2015 No Auditado
	(en U.S. dólares)	
Bancos y total	2,270	23,610

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre se conforman de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>No Auditado</u>
	(en U.S. dólares)	
Otras cuentas por cobrar y total	<u>11,329</u>	<u>20,223</u>

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre comprenden:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>No Auditado</u>
	(en U.S. dólares)	
Terrenos	1,117,270	1,117,270
Edificios	<u>423,440</u>	<u>423,440</u>
Total	1,540,710	1,540,710
Depreciación acumulada	<u>(25,230)</u>	<u>(4,058)</u>
Total propiedades de inversión netos	<u>1,515,480</u>	<u>1,536,652</u>

6. PRÉSTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

Los préstamos y obligaciones financieras corrientes se componen de la siguiente forma:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>No Auditado</u>
	(en U.S. dólares)	
Obligaciones financieras:		
Banco del Pichincha (1)	249,920	460,883
Préstamos terceros:		
Mario Molina (2) Nota (14)	543,646	520,625
María Elena Molina (3) Nota (14)	<u>461,194</u>	<u>449,847</u>
Total	<u>1,254,760</u>	<u>1,431,355</u>

(1) Constituye un préstamo con el Banco Pichincha, que vence el 21 de febrero del 2018.
La tasa de interés es del 8.5%.

Existen documentos en garantía por USD 600,000 avalando este préstamo.

- (2) Constituyen 11 préstamos, pagaderos al vencimiento, con una tasa de interés del 3,5% con un plazo de 4 años y son:

Fecha de Inicio	Valor USD	Fecha de vencimiento
30/4/2014	147,822	30/4/2018
2/05/2014	81,953	2/5/2018
4/6/2014	58,400	4/6/2018
26/3/2015	800	26/3/2019
10/4/2015	1,355	10/4/2019
10/4/2015	80,000	10/4/2019
10/4/2015	514	10/4/2019
23/10/2015	115,040	23/10/2019
27/10/2016	10,000	27/10/2020
28/11/2016	10,000	28/11/2020
28/12/2016	10,000	28/12/2020

- (3) Constituyen 3 préstamos, otorgados el 10 de abril del 2015, pagaderos al vencimiento, con una tasa de interés del 3,5% con vencimiento en 4 años.

7. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre las otras cuentas por pagar se componen es como sigue:

	2016	2015 No Auditado
	(en U.S. dólares)	
Megamicro S.A. (Nota 14)	27,150	9,363
Garantías	30,224	30,224
Anticipo Arriendo (Nota 14)	9,620	-
Sueldos por pagar	8,513	4,351
IESS por pagar	115	111
Total	75,662	44,049

8. IMPUESTOS

Activos y Pasivos por impuestos corrientes.- Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

	2016	2015 No Auditado
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente de IVA que le han sido efectuadas	980	-
Anticipo Impuesto a la Renta	7,484	-
Total	8,464	-
Pasivos por impuestos corrientes:		
IVA por pagar	1,400	1,476
Impuesto a la Renta por pagar	26,558	11,460
Total	27,958	12,936

Impuesto a la renta reconocido en los resultados. La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>No Auditado</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	112,949	121,812
Gastos no deducibles	4,760	4,823
Utilidad gravable	117,709	126,635
Impuesto a la renta causado (1)	25,896	27,860
Anticipo calculado impuesto a renta (2)	7,484	9
Impuesto a la renta cargado a resultados	25,896	27,860

(1) El impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los períodos que terminaron al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se calcula a la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) El anticipo mínimo calculado para el ejercicio 2016 fue de USD 7,484, el impuesto a la renta causado es de USD 25,896; en consecuencia, la Compañía registró este último en resultados como impuesto a la renta del período.

Las declaraciones de impuestos conforme lo mencionado en las disposiciones legales para el efecto, son susceptibles de ser revisadas por parte de la Administración Tributaria.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta al 31 de diciembre fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>No Auditado</u>
	(en U.S. dólares)	
SalDOS al comienzo del año	11,460	-
Pago impuesto	(5,767)	-
Ajuste por recuperar	11,329	-
Provisión del año	25,896	27,860
Impuestos anticipados	(16,360)	(16,400)
SalDOS al fin del año	26,558	11,460

Los impuestos anticipados corresponden a los pagos efectuados por anticipo pagado, retenciones en la fuente.

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales instrumentos financieros de la Compañía constituyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. El propósito principal de estos instrumentos financieros es obtener financiamiento para las operaciones de la Compañía. La Compañía tiene diferentes activos financieros como deudores por venta que surgen directamente de sus operaciones.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía permiten identificar y analizar los riesgos, determinan su magnitud, proponen controles y medidas adecuadas, y su aplicación de manera efectiva.

La Gerencia General revisa y acuerda políticas para administrar estos riesgos, que son resumidas a continuación:

Riesgo de crédito

Se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, en las compañías relacionadas. La naturaleza del efectivo y las cuentas por cobrar por créditos directos es de corto plazo, por lo que su importe en libros se aproxima a su valor razonable.

En las cuentas por cobrar, se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales.

La Compañía solamente presta sus servicios a su compañía relacionada Megamicro S.A. por lo tanto el riesgo de crédito está concentrado en dicho cliente; sin embargo, el mismo cancela sus obligaciones oportunamente.

Riesgo de tasa de interés

La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo con tasas fijas de interés.

Riesgo de liquidez

La Administración de la Compañía es la responsable por la gestión de liquidez. La principal fuente de liquidez de la Compañía son sus flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando una herramienta de planificación de liquidez recurrente. Esta herramienta considera el vencimiento de los activos financieros (E). Cuentas por cobrar, otros activos financieros) y los flujos de efectivo proyectados operacionales para un periodo de doce meses.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a variaciones en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, consecuentemente, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de gestión de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando los ratios establecidos por la gerencia, entre otras medidas.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital son: salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y, mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

A continuación se presentan las categorías de instrumentos financieros mantenidos por la Compañía:

	2016	2015 No Auditado
	(en U.S. dólares)	
Activos financieros al costo:		
Bancos (Nota 3)	2,270	23,610
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Otras cuentas por cobrar (Nota 4)	11,329	20,223
Total activos financieros	13,599	43,833
Pasivos financieros al costo amortizado:		
Préstamos y obligaciones financieras (Nota 6)	1,254,760	1,431,355
Otras cuentas por pagar (Nota 7)	75,662	44,049
Total pasivos financieros	1,330,422	1,475,404

Valor razonable de los instrumentos financieros.- La Administración de la Compañía considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

10. PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 el capital social es de USD 1,000 que corresponden a mil acciones de valor nominal unitario de USD 1, el mismo que se encuentra suscrito y pagado.

RESERVA LEGAL

La ley de Compañías establece que por lo menos el 10% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social en las compañías anónimas. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los accionistas. Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio incluidos en este rubro, mantienen registros que permiten identificar su ejercicio de origen.

11. INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	2016	2015 No Auditado
	(en U.S. dólares)	
Ingresos por arrendamiento	204,500	205,000
Otros ingresos	2,661	172
Total	207,161	205,172

12. GASTOS

Los gastos operativos al 31 de diciembre se resumen:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>No Auditado</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos de administración y total	<u>35,999</u>	<u>27,186</u>

El detalle de los gastos por su naturaleza es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>No Auditado</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos por beneficios a los empleados	5,543	5,141
Notarios, registradores de la propiedad o mercantiles	-	11,426
Gasto depreciación	21,172	4,058
Gasto Impuestos-Patentes Municipales	4,453	3,466
Gasto Contribución Solidaria	3,023	-
Gastos Contribución Superintendencia de Compañías	1,313	-
Gastos Comisiones Bancarias	108	3,059
Otros gastos	387	36
Total	<u>35,999</u>	<u>27,186</u>

13. GASTO FINANCIERO

Un detalle de costos financieros al 31 de diciembre es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>No Auditado</u>
	(en U.S. dólares)	
Intereses bancarios y financieros, y total	<u>58,213</u>	<u>56,174</u>

14. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Las operaciones entre la Compañía, sus accionistas y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto a su objeto y condiciones.

(a) Accionistas

Los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 se detallan seguidamente:

<u>Nombre de accionista</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Valor USD</u>	<u>% Participación</u>
Juan Andrés Jervis Molina	500	500	50
Juan José Molina Benítez	250	250	25
Sebastián Molina Benítez	250	250	25
Total	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>100</u>

(b) Saldos y transacciones con socios y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre, los saldos y transacciones con socios y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

<u>Descripción</u>	<u>Naturaleza</u>	<u>Origen</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>No Auditado</u> <u>(en U.S. dólares)</u>
Ingresos:				
Arriendo				
Megamicro S.A.	Administración	Local	204,500	205,000
Gastos:				
Mario Molina	Administración	Local	5,543	5,141
Préstamos a terceros				
(Nota 6):				
Mario Molina	Administración	Local	543,646	520,625
María Elena Molina	Administración	Local	461,194	449,847
Total			<u>1,004,840</u>	<u>970,472</u>
Otras Cuentas por pagar				
(Nota 7):				
Megamicro S.A. (Reembolso)	Administración	Local	27,150	9,363
Megamicro S.A. (Anticipo)	Administración	Local	9,620	-
Total			<u>36,770</u>	<u>9,363</u>

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

15. COMPROMISOS

Contrato firmado el 1 de abril del 2015 entre la Compañía y Megamicro S.A. por el mediante el cual la Compañía da en arrendamiento un terreno ubicado en la ciudad de Quito en la calle de Las Anonas y de los Jazmines. El canon de arrendamiento mensual es de USD 20,500. En contrato realizado el 1 de noviembre el canon de arrendamiento será desde esta fecha USD 10,000 más IVA mensual. El plazo de vigencia es de 20 años.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha del informe de los auditores independientes (octubre 24 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia de Comercial MOLJERV S.A. pudieron tener un efecto importante sobre los estados financieros.

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 fueron autorizados para su emisión por la Gerencia de Comercial MOLJERV S.A. el 24 de octubre del 2017 y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación.