

BALDECIE S.A.

Estados Financieros

31 de Diciembre del 2017

Con el Informe de los Auditores Independientes

Informe de los Auditores Independientes

A los Miembros de la Junta de Accionistas
BALDECIE S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de BALDECIE S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, el estado de evolución del patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF- para PYMES y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o a error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, 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 de 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 proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de BALDECIE S.A., al 31 de diciembre del 2017, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's para PYMES.

Asunto de énfasis

La información comparativa presentada entre el ejercicio 2017 y 2016, está basada en los estados financieros de la Compañía al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2016, los cuales no han sido auditados porque a esa fecha la Compañía no cumplía la exigencia legal. Nosotros no revisamos dichos estados financieros y, por tanto, no expresamos una opinión ni ninguna otra forma de certeza sobre ellos.

Quito, 5 de abril del 2018

Apoyo Internacional

Registro Nacional de Auditores Externos
SC-RNAE No. 377

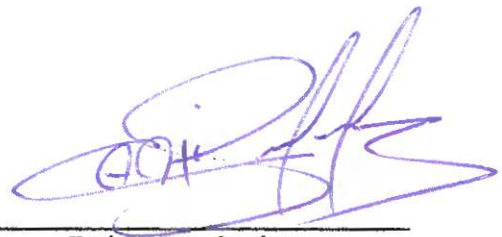
Dr. Marco Gordillo Tapia
Director de Auditoría
Registro No. 20.686

BALDECIE S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Diciembre 31,	
	2017	2016
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Activos corrientes	2,408.47	2,408.47
Total activos corrientes	US\$ 2,408.47	2,408.47
 OTRAS CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO		
Otras Cuentas por cobrar (nota 5)	800,000.00	800,000.00
TOTAL ACTIVO	US\$ 802,408.47	802,408.47
 PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 6)	14,605.75	819.75
Total pasivos corrientes	14,605.75	819.75
 PASIVOS NO CORRIENTES		
Otros pasivos financieros (nota 7)	156,418.47	145,608.47
TOTAL PASIVO	171,024.22	146,428.22
 PATRIMONIO		
Capital social (nota 8)	800.00	800.00
Reserva legal	400.00	0.00
Resultados acumulados	654,780.25	(8,522.26)
Resultado neto del ejercicio	(24,596.00)	663,702.51
TOTAL PATRIMONIO	631,384.25	655,980.25
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	802,408.47	802,408.47

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.


 Lcda Marcia Vaca
 Apoderada


 Washington Cordova
 Contador General

BALDECIE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

		Diciembre 31,	
		2017	2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	US\$	0.00	0.00
COSTO DE VENTAS		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
MARGEN BRUTO	US\$	0.00	0.00
Gastos de administración(nota 9)		(23,218.99)	(116.01)
Depreciaciones y amortizaciones(nota 9)		<u>0.00</u>	<u>(5,400.00)</u>
		(23,218.99)	(5,516.01)
(PERDIDA) UTILIDAD OPERATIVA	US\$	(23,218.99)	(5,516.01)
Otros ingresos(egresos)			
Gastos financieros		(45.49)	(14.80)
Otros ingresos (Nota 10)		<u>0.00</u>	<u>669,800.00</u>
Total (egresos) ingresos		(45.49)	669,785.20
(Pérdida) Utilidad antes de participación a empleados e impuesto a la renta	US\$	<u>(23,264.48)</u>	<u>664,269.19</u>
Participación a empleados		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
(Pérdida)Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	(23,264.48)	664,269.19
Impuesto a la renta del ejercicio		<u>(1,331.52)</u>	<u>(566.68)</u>
(PERDIDA)UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	US\$	<u>(24,596.00)</u>	<u>663,702.51</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.



Lcda. Mariana Vaca
Aprobada



Washington Cordova
Contador General

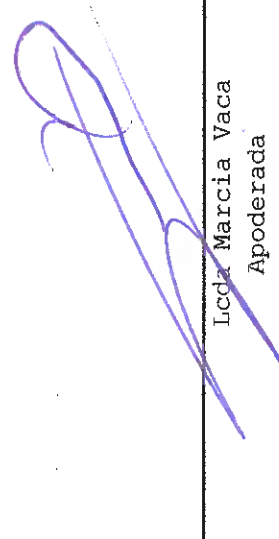
BALDECIE S.A.

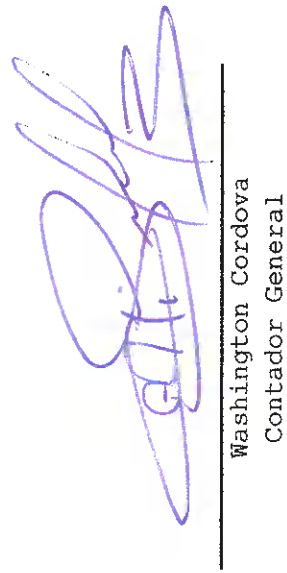
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Capital Acciones	Reserva	Legal	Resultados Acumulados	Total Patrimonio de los Accionistas
Saldos diciembre 31, 2015					
	US\$ 800.00	0.00	0.00	(8,522.26)	(7,722.26)
Utilidad del ejercicio	0.00	0.00	0.00	663,702.51	663,702.51
Saldos diciembre 31, 2016	US\$ 800.00	0.00	0.00	655,180.25	655,980.25
Apropiación para reserva legal	0.00	400.00	400.00	(400.00)	0.00
Pérdida del ejercicio	0.00	0.00	0.00	(24,596.00)	(24,596.00)
Saldos diciembre 31, 2017	US\$ 800.00	400.00	400.00	630,184.25	631,384.25

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.


Lcda Marcia Vaca
Apoderada


Washington Cordova
Contador General

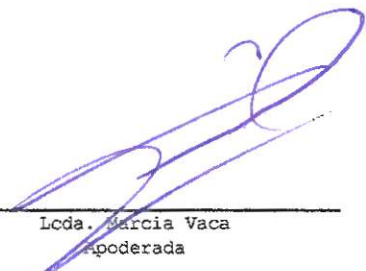
BALDECIE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	2017	2016
Flujos de efectivo de las actividades en operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	US\$ 0.00	0.00
Efectivo pagado a proveedores, y otros	0.00	(130,200.00)
Efectivo neto utilizado(provisto) en las actividades de operación	US\$ 0.00	(130,200.00)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
(Aumento) en propiedad, planta, equipo	0.00	0.00
Disminución por retiro en propiedad, planta, equipo	0.00	130,200.00
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	0.00	130,200.00
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aumento por pagos realizados por cuenta de los socios	0.00	0.00
Efectivo (utilizado)provisto por las actividades de financiamiento	0.00	0.00
(Disminución) Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	0.00	0.00
Efectivo y equivalentes de efectivo a inicio de año	0.00	0.00
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ 0.00	0.00
Conciliación de la pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
(Pérdida)Utilidad neta	US\$ (24,596.00)	663,702.51
Ajustes para reconciliar la pérdida neta con el efectivo provisto por las actividades de operación:		
Depreciaciones y amortizaciones	0.00	5,400.00
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Aumento)en Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas	0.00	(800,000.00)
(Aumento)en activos por impuestos corrientes	0.00	0.00
Aumento en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4,529.83	697.49
Aumento en acreedores varios	9,256.17	0.00
Aumento en cuentas por pagar accionistas	10,810.00	0.00
Efectivo neto utilizado(provisto) en las actividades de operación	US\$ 0.00	(130,200.00)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros



Leda. García Vaca

Ej. Poderada



Washington Cordova

Contador General

BALDECIE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

(1) Información General

BALDECIE S.A., fue constituida en la República del Ecuador el 7 de Marzo del 2014, ante el Doctor Juan Carlos Morales Lasso, Notario Décimo Quinto del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil en Quito el 7 de Abril del mismo año. Su objeto principal es servicios hoteleros, hospedaje y afines en todas sus modalidades. Prestará todo tipo de servicios de recepción y asistencia turística a viajeros en las áreas mencionadas y afines.

Los estados financieros de la Compañía son preparados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, debido a que desde enero del 2000, el Gobierno del Ecuador, decidió incorporar a la economía del país el proceso de dolarización.

(2) Políticas Contables Significativas

2.1. Estado de cumplimiento

Los estados financieros son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), en cumplimiento de la Resolución No. SC-ICI.CPAIFRS.G.11.010 de fecha 11 de octubre de 2011, artículo décimo primero, emitida por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que se realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Tales estimaciones y supuestos se basan en la mejor utilización de la información disponible al momento del cierre de los ejercicios económicos.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros de BALDECIE S.A., comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen aquellos activos financieros, depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días.

2.4. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar 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.

BALCEDIE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

2.5. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar se revelan en la Nota 6.

2.6. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa el impuesto a la renta por pagar corriente:

Impuesto corriente

El impuesto por pagar 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 imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá activos por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles, si éstas son aprobadas por la autoridad tributaria.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele. Al 31 de diciembre del 2017 la Administración no ha considerado necesario reconocer diferencias temporarias.

2.7. Costos y gastos

Los 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 más cercano en el que se conocen.

2.8. Compensación de saldos y transacciones

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

(3) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.TCI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) y su

BALCEDIE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio de 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES a partir de la fecha de su constitución.

La aplicación de las NIIF para PYMES supone, al momento de preparar los estados financieros correspondientes al año 2017:

- Criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultados integral; y,
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

(a) Reconocimiento de impuestos diferidos

Las NIIF's requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el estado de situación financiera. La administración de la Compañía consideró que no eran necesarios realizar ajustes por la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF's.

(4) Estimaciones y Juicios Contables Críticos

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A criterio de la empresa no existe ninguna estimación y juicios contables que amerite realizarlos.

BALCEDIE S.A.**Notas a los Estados Financieros**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

(5) Otras Cuentas por Cobrar

Las otras cuentas por cobrar que mantiene la compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 por US\$800,000, corresponde a la venta de un inmueble ubicado en las calles Los Ríos No. 1348, barrio la Tola, parroquia San Blas, Centro Histórico de Quito, a favor de la empresa K S Cía. Ltda.. El cobro de la venta de este inmueble se hará con parte de otro inmueble que se está construyendo en el mismo terreno producto de la venta; el inmueble nuevo en construcción, se denomina Conjunto la Tola y se espera su terminación en el plazo de tres años contados desde el 19 de julio del 2016, fecha en que se espera se hará efectivo el cobro con el traspaso de parte del inmueble nuevo en construcción.

(6) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El siguiente es un detalle del saldo de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corriente		
Cuentas por pagar comerciales		
Proveedores y acreedores(a)	5,297.01	819.75
Otras cuentas por pagar		
FCCIG Ecuador S.A.	1,429.58	0.00
Impuestos municipales (b)	6,083.97	0.00
Multas e intereses	1,795.19	0.00
Subtotal	9,308.74	0.00
	14,605.75	819.75

- a) Al 31 de diciembre del 2017 las cuentas por pagar a proveedores y acreedores corresponde principalmente a los saldos pendientes de pago por concepto de honorarios de contabilidad, auditoría y administración.
- b) Al 31 de diciembre del 2017 las cuentas por pagar por impuestos municipales corresponde al pago pendiente de la patente municipal y del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales, que la Compañía debió pagar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, durante el ejercicio 2017.

BALCEDIE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

(7) Otros Pasivos Financieros

Los otros pasivos financieros que la compañía mantiene al 31 de diciembre del 2017 y 2016 por US\$156,418.47 y US\$145,698.47, respectivamente, corresponde al saldo pendiente de pago por la compra del inmueble de la calle Los Ríos N 1348 barrio la Tola parroquia San Blas Centro Histórico de Quito, a su socio principal; este saldo pendiente no genera intereses, y no tienen una fecha de vencimiento específica. El incremento de esta cuenta en el ejercicio 2017 corresponde a pagos realizados por su socio principal a varios acreedores por cuenta de la Compañía.

(8) Patrimonio

Capital Social.- El capital social suscrito y pagado, está constituido por 800 acciones de US\$ 1,00 dólar cada una; todas ordinarias y nominativas.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizado en su totalidad.

Resultados Acumulados.- Al 31 de diciembre del 2017 la cuenta resultados acumulados incluye utilidades no distribuidas a los socios en ejercicios anteriores, las cuales podrán ser utilizadas para absorber pérdidas acumuladas y pérdidas del ejercicio concluido, si las hubiere; así como para capitalizar en la parte que exceda al valor de las pérdidas o para distribuir en el caso de liquidación de la Compañía.

(9) Gastos de Administración por su Naturaleza

Un detalle de los gastos de administración por su naturaleza son como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Honorarios	14,730.00	0.00
Gastos de depreciación y amortización	0.00	5,400.00
Impuestos municipales	6,083.97	0.00
Multas e intereses	1,795.19	0.00
Contribución Superintendencia de Compañías	609.83	0.00
Servicios de terceros	0.00	116.01
Total	23,218.99	5,516.01

BALCEDIE S.A.**Notas a los Estados Financieros**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

(10) Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la (pérdida)utilidad según estados financieros y la (pérdida)utilidad gravable, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
(Pérdida) Utilidad según estados financieros, neto de participación a trabajadores e impuesto a la renta	(23,264.48)	664,269.19
15% de participación de trabajadores en las utilidades	0.00	0.00
(+) Gastos no deducible locales	1,795.19	566.68
(-) Otras rentas excentas	0.00	(669,800.00)
Utilidad (Pérdida)gravable	(21,469.29)	(4,964.13)
Impuesto a la renta causado	0.00	0.00
Impuesto a la renta cargado a resultados	(1,331.52)	(566.68)

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2017, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

La legislación Ecuatoriana contempla el pago de un anticipo de impuesto a la renta con cargo al ejercicio fiscal corriente. Para el ejercicio fiscal 2017 la Compañía canceló un anticipo por US\$1.331,52

Luego de la conciliación tributaria la pérdida gravable de los ejercicios 2017 y 2016 ascienden a US\$(21,469.29) y US\$(5,530.81), respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2017 son susceptibles de revisión las declaraciones de impuesto a la renta por los años comprendidos entre el período 2014 al 2017.

(11) Eventos Subsecuentes

Desde el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe no se han producido transacciones que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

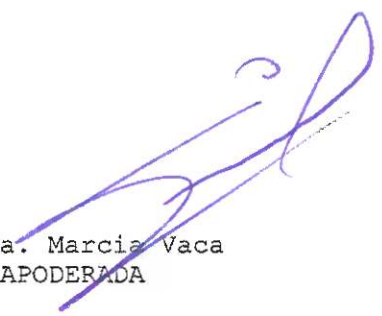
BALCEDIE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

(12) Reclasificaciones

Al 31 de diciembre del 2017 ciertas cifras de los estados financieros de la Compañía han sido reclasificadas para efectos de presentación.



Lcda. Marcia Vaca
APODERADA



Washington Cordova
CONTADOR GENERAL