
INMOBILIARIA INMOPACIF S. A.

**Estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017
e Informe de los Auditores Independientes**

INMOBILIARIA INMOPACIF S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de Cambio en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
INMOBILIARIA INMOPACIF S. A.
Guayaquil, Ecuador**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA INMOPACIF S. A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a 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 posición financiera de **INMOBILIARIA INMOPACIF S. A.** al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de **INMOBILIARIA INMOPACIF S. A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el

Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), 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 error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a 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 vulneración del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos

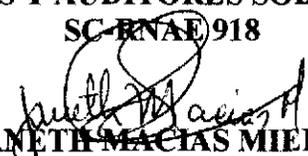
o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

ASESORES Y AUDITORES SOBMACI S. A.

SC-ENAE 918



JANETH MACIAS MIELES

Socio Responsable

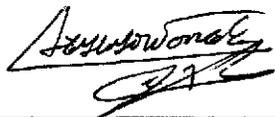
REG. 22.340

Guayaquil, Mayo 22 del 2018

INMOBILIARIA INMOPACIF S. A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo (Nota 4)	10,661.17	1,961.81
Clientes y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	131,724.63	163,617.01
Inventarios para consumo (Nota 6)	88.16	61.81
Activo por impuesto corriente (Nota 10)	4,892.08	2,198.72
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>147,366.04</u>	<u>167,839.35</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades y equipos (Nota 7)	837,713.18	817,758.53
Propiedades de inversión (Nota 8)	139,619.10	139,619.10
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>977,332.28</u>	<u>957,377.63</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>1,124,698.32</u>	<u>1,125,216.98</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES		
Proveedores y otras cuentas por pagar (Nota 9)	55,690.50	42,602.32
Pasivo por impuesto corriente (Nota 10)	4,607.61	6,122.04
Beneficios sociales (Nota 11)	6,579.31	7,246.34
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>66,877.42</u>	<u>55,970.70</u>
PASIVOS NO CORRIENTE:		
Accionistas (Nota 12)	205,402.66	215,918.16
Jubilación patronal y desahucio (Nota 13)	34,973.25	34,973.25
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>240,375.91</u>	<u>250,891.41</u>
TOTAL PASIVOS	<u>307,253.33</u>	<u>306,862.11</u>
PATRIMONIO		
Capital suscrito (Nota 14)	1,520.00	1,520.00
Reserva legal (Nota 15)	760.00	218.52
Resultados acumulados (Nota 16)	815,164.99	816,616.35
TOTAL PATRIMONIO	<u>817,444.99</u>	<u>818,354.87</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>1,124,698.32</u>	<u>1,125,216.98</u>

Ver notas a los estados financieros

**ING. ATILIO WONG ESPAÑA**
GERENTE GENERAL**ING. MARIANA AREVALO REYES**
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA INMOPACIF S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
INGRESOS:		
Habitaciones	124,634.95	167,812.31
Alimentos y bebidas	13,276.44	23,830.59
TOTAL INGRESOS	<u>137,911.39</u>	<u>191,642.90</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costos de operación	85,041.94	112,752.56
Gastos Generales y Administrativos	52,675.05	75,353.75
Participación de trabajadores	-	483.39
TOTAL	<u>137,716.99</u>	<u>188,589.70</u>
OTROS INGRESOS	<u>194.40</u>	<u>314.00</u>
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	-	2,739.20
Impuesto a la renta	-	1,988.02
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>-</u>	<u>751.18</u>

Ver notas a los estados financieros



ING. ATILIO WONG ESPAÑA
GERENTE GENERAL



ING. MARIANA AREVALO REYES
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA INMOPACIF S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

<

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	1,520.00	747.32	814,899.22	817,166.54
Transferencia	-	(528.80)	965.95	437.15
Resultado integral total del año	-	-	751.18	751.18
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>1,520.00</u>	<u>218.52</u>	<u>816,616.35</u>	<u>818,354.87</u>
Transferencia	-	541.48	(1,451.36)	(909.88)
Resultado integral total del año	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>1,520.00</u>	<u>760.00</u>	<u>815,164.99</u>	<u>817,444.99</u>

Ver notas a los estados financieros



**ING. ATILIO WONG ESPAÑA
GERENTE GENERAL**



**ING. MARIANA AREVALO REYES
CONTADORA GENERAL**

INMOBILIARIA INMOPACIF S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	133,769.81	123,485.04
Efectivo pagado a proveedores	(154,233.88)	(94,399.00)
Impuesto a la renta	(1,987.61)	(1,656.95)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(22,451.68)</u>	<u>27,429.09</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Equipos	(29,333.46)	(5,050.65)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Préstamos de accionistas	60,484.50	(20,825.34)
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	8,699.36	1,553.10
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	1,961.81	408.71
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>10,661.17</u>	<u>1,961.81</u>
 CONCILIACION DEL RESULTADO INTEGRAL CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado integral del año antes de participación a los trabajadores e impuesto a la renta	-	3,222.59
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo		
Depreciación de activo fijo	9,378.81	8,376.74
Participación a los trabajadores	-	(483.39)
Impuesto a la renta	-	(1,988.02)
	<u>9,378.81</u>	<u>9,127.92</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIONES:		
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	(4,141.58)	2,614.14
Otras cuentas por cobrar	(38,569.28)	131.07
Inventarios	(26.35)	1,373.97
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	15,596.33	5,584.56
Otras cuentas por pagar	(2,508.15)	7,698.71
Aumento beneficios sociales	(667.03)	(1,883.50)
Impuestos por pagar corrientes	(1,514.43)	2,782.22
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(22,451.68)</u>	<u>27,429.09</u>

Ver notas a los estados financieros



ING. ATILIO WONG ESPAÑA
GERENTE GENERAL



ING. MARIANA AREVALO REYES
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA INMOPACIF S. A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)

Nota 1 – Información General

La compañía se constituyó el 29 de Diciembre de 1982 en Guayaquil – Ecuador con el nombre de **INMOBILIARIA INMOPACIFIC S. A.** e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Enero de 1983, posteriormente en 1991 se amplía el objeto social a la actividad de hotelera e inicia sus operaciones en 1992, en actividades de fomento turístico en todas sus fases en el establecimiento de su propiedad "Hotel Del Rey", el cual se encuentra ubicado en el Malecón del Salado en la ciudad de Guayaquil y tiene asignado la categoría de segunda (tres estrellas) según el Ministerio de Turismo y Cámara de Turismo del Ecuador.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre del 2017. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que las estimaciones y supuestos son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo de alta liquidez con vencimientos menores a tres meses.

2.3 Clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por la venta de los servicios en el curso normal de los negocios.

Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos la provisión por deterioro. La provisión por deterioro se carga a los resultados del año.

Las otras cuentas por cobrar corresponden a los valores adeudados por préstamos a empleados y/o anticipos a proveedores. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no genera intereses y se recuperan en el corto plazo.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

2.4 Propiedades

Son registrados al costo histórico, menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La depreciación de los activos, se calcula por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de los activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los bienes son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Inmueble	40
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultado integral.

2.5 Proveedores y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año. De lo contrario se presentan como no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.6 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.6.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas con su debida anticipación y con la debida explicación el no pago de este anticipo.

2.6.2 Impuesto a la renta diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.7 Beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados de corto plazo son como siguen:

2.7.1 Décimo tercer y décimo cuarto sueldo

Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador

2.7.2 Vacaciones al personal

Se registra el costo sobre la base devengada

2.7.3 Participación a los trabajadores

La participación a los trabajadores se registra en los resultados del año y se calcula aplicando la tasa del 15% sobre la utilidad anual de acuerdo con disposiciones legales.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por servicios de hotelería se reconocen en el estado de resultados integral cuando el servicio es prestado.

2.9 Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran al costo histórico en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.10 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.11 Cambios en políticas contables y revelaciones

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9,	Instrumentos Financieros.
NIIF 15,	Ingresos provenientes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones).
Modificación a la NIIF 2;	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones
Modificación a la NIIF 40;	Transferencia de propiedades de inversión.
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014 – 2016	Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28
Modificación a la CINIIF 22;	Transacciones en moneda extranjera y consideración anticipada

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2019

NIIF 16,	Arrendamientos.
Modificación NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
Modificación NIC 28;	Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos
CINIIF 23;	La incertidumbre frente a los tratamiento del impuesto a las ganancias
Mejoras anuales a las NIIF; Ciclo 2015 – 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros y su revelación.

Nota 3 – Estimaciones y Criterios Contables Significativos

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Nota 3 – Estimaciones y Criterios Contables Significativos (Continuación)

Deterioro de valor de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración 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 el importe recuperable es menor al valor en libros, se reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

Al 31 de diciembre del 2017 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros.

Nota 4 – Efectivo

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Efectivo en caja	10,650.02	296.01
Efectivo en bancos	11.15	1,665.80
TOTAL	<u>10,661.17</u>	<u>1,961.81</u>

El efectivo en bancos locales representa fondos de libre disposición a favor de la entidad.

Nota 5 – Clientes Otras Cuentas por Cobrar

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Clientes	29,040.89	24,899.31
Provisión cuentas incobrables	(279.23)	(279.23)
Sub-total	<u>28,761.66</u>	<u>24,620.08</u>
Deudores varios	66,060.79	66,060.79
Anticipo de proveedores	36,340.36	1,374.32
Accionista	561.82	71,561.82
TOTAL	<u>131,724.63</u>	<u>163,617.01</u>

Nota 6 - Propiedades

El movimiento durante el año fue como sigue:

	<u>12-31-16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>12-31-17</u>
Terrenos	626,470.50	129,674.64	(129,674.64)	626,470.50
Edificios e instalaciones	202,117.19	11,928.21	-	214,045.40
Equipos	-	14,187.00	-	14,187.00
Muebles y enseres	153,073.75	1,518.25	-	154,592.00
Equipos de computación	3,825.00	1,700.00	-	5,525.00
Sub-total	<u>985,486.44</u>	<u>159,008.10</u>	<u>(129,674.64)</u>	<u>1,014,819.90</u>
Depreciación acumulada	(167,727.91)	(9,378.81)	-	(177,106.72)
TOTAL	<u>817,758.53</u>	<u>149,629.29</u>	<u>(129,674.64)</u>	<u>837,713</u>

	<u>12-31-15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-16</u>
Terrenos	626,470.50	-	626,470.50
Edificios e instalaciones	202,117.19	-	202,117.19
Muebles y enseres	148,023.10	5,050.65	153,073.75
Equipos de computación	3,825.00	-	3,825.00
Sub-total	<u>980,435.79</u>	<u>5,050.65</u>	<u>985,486.44</u>
Depreciación acumulada	(159,351.17)	(8,376.74)	(167,727.91)
TOTAL	<u>821,084.62</u>	<u>(3,326.09)</u>	<u>817,758.53</u>

Nota 7 – Cuentas por Pagar

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Proveedores locales	37,590.24	21,993.91
	1,741.63	3,504.76
Sueldos por pagar	3,448.06	5,977.22
Otros pasivos	12,910.57	11,126.43
TOTAL	<u>55,690.50</u>	<u>42,602.32</u>

Las cuentas por pagar se liquidan un plazo de 30 a 45 días

Nota 8 – Impuestos corrientes

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	3,276.45	2,198.72
Impuesto al Valor Agregado	1,615.63	-
	<u>4,892.08</u>	<u>2,198.72</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Impuesto al Valor Agregado	3,550.04	5,407.20
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	619.03	261.48
Impuesto al Valor Agregado	438.54	453.36
TOTAL	<u>4,607.61</u>	<u>6,122.04</u>

Nota 9 – Beneficios a los Empleados

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Beneficios sociales		
Décimo tercer sueldo	782.29	483.56
Décimo cuarto sueldo	3,284.42	4,061.13
Fondo de reserva	286.96	272.90
Vacaciones	1,742.25	1,945.36
15% Participación trabajadores	483.39	483.39
TOTAL	<u>6,579.31</u>	<u>7,246.34</u>

El movimiento de los beneficios a los empleados fue el siguiente:

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Saldo al inicio del año	7,246.34	9,129.84
Provisión	15,122.30	18,181.87
Pagos	(15,789.33)	(20,065.37)
Saldo al final del año	<u>6,579.31</u>	<u>7,246.34</u>

Nota 10 – Accionistas

Representa valores pendientes de pago al accionista principal, los cuales no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

Nota 11 – Jubilación Patronal y Desahucio

Representa a la provisión de jubilación patronal y desahucio basado en un estudio actuarial elaborado por un profesional independiente debidamente calificado ante la Superintendencia de Compañías.

Nota 12 – Capital Pagado

El capital pagado es de US\$ 1,520, representado por 38,000 acciones de US 0,04 centavos cada una. Las acciones no se cotizan en la Bolsa de Valores.

La composición accionaria es la siguiente:

Nombre	Nacionalidad	N° de acciones		
		2,017	2,016	%
WONG AREVALO ATILIO EDUARDO	Ecuatoriana	18,810	18,810	49.500
WONG AREVALO DORYS DE LOS ANGELES	Ecuatoriana	416	416	1.095
WONG AREVALO SMUY SABRINA	Ecuatoriana	417	417	1.097
WONG ESPAÑA HILARIO ATILIO	Ecuatoriana	18,357	18,357	48.308
TOTAL		38,000	38,000	100.00

Nota 13 - Reserva Legal

Según la Ley de Compañías, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Nota 14 - Resultados Acumulados

	2,017	2,016
Utilidades acumuladas	751.18	751.18
Reserva de capital	814,413.81	815,865.17
TOTAL	815,164.99	816,616.35

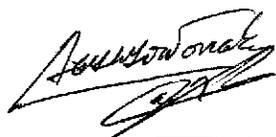
Representan utilidades o pérdidas acumuladas, incluyendo el resultado del ejercicio. Estos resultados son susceptibles de distribución de dividendos, incrementos de capital o compensación de pérdidas, si hubiere.

14.1 - Reserva de Capital

Proveniente de la valuación de propiedades antes de la aplicación de las normas internacionales de información financiera NIIF. Esta reserva está sujeta a aumento de capital o absorción de pérdidas incurridas.

Nota 15 – Hechos Ocurredos después del Período sobre el que se Informa

Entre el 1 de enero del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.



ING. ATILIO WONG ESPAÑA
GERENTE GENERAL



ING. MARIANA AREVALO REYES
CONTADORA GENERAL