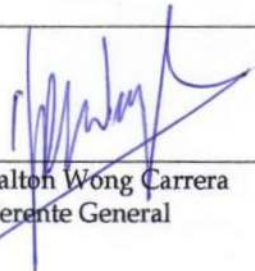


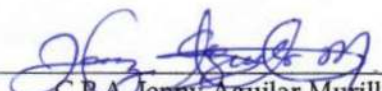
INMOBILIARIA WONG MENDOZA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

		<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(en U.S. dólares)	
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	60,042	352
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	70,000	1,648
Activos por impuestos corrientes		2,160	
Gastos Pagados por anticipado		18,000	
Otros activos		<u>650</u>	<u>2</u>
Total activos corrientes		<u>150,852</u>	<u>2,002</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y equipos, neto	6	<u>733,235</u>	<u>733,235</u>
Total activos no corrientes		<u>733,235</u>	<u>733,235</u>
TOTAL		<u>884,087</u>	<u>735,237</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Dalton Wong Carrera
Gerente General


C.P.A. Jenny Aguilar Murillo
Contador General

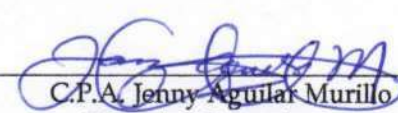
INMOBILIARIA WONG MENDOZA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

		<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales	7	14,400	
Anticipo de clientes	8	135,000	
Otras Provisiones		<u>360</u>	
Total pasivos corrientes		<u>149,760</u>	
TOTAL PASIVOS		<u>149,760</u>	
PATRIMONIO:			
	9		
Capital social		800	800
Reserva para futura Capitalizaciones		223	223
Reserva Legal		2,500	2,500
Otras reservas		529	529
Resultados Acumulados por Adopción NIIF		732,882	732,882
Pérdidas acumuladas		(1,697)	(1,497)
Resultados del ejercicio		<u>(910)</u>	<u>(200)</u>
Total patrimonio		<u>734,327</u>	<u>735,237</u>
TOTAL		<u>884,087</u>	<u>735,237</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Dalton Wong Carrera
Gerente General

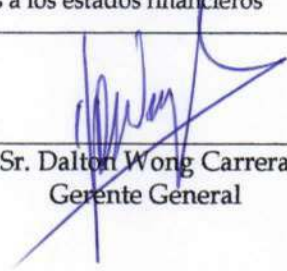

C.P.A. Jenny Aguilar Murillo
Contador General

INMOBILIARIA WONG MENDOZA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	<u>Notas</u>	(En U.S. dólares)
INGRESOS		-
(-) GASTOS GENERALES Y OTROS	10	<u>910</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>910</u>
Impuesto a la renta corriente		-
TOTAL DE RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>910</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Dalton Wong Carrera
Gerente General

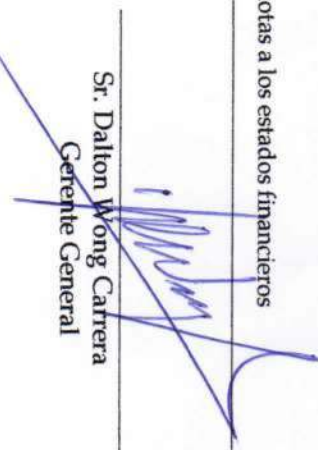

C.P.A. Jenny Aguilar Murillo
Contador General

INMOBILIARIA WONG MENDOZA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva para futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reservas Legal</u>	<u>Otras Reserva</u>	<u>Resultados Acumulados por Adopción NIIF</u>	<u>Perdidas Acumuladas</u>	<u>Resultados del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2017	800	223	2,500	529	732,882	(1,497)	(200)	735,237
Pérdida del ejercicio	—	—	—	—	—	(200)	(910)	(910)
Transferencias	—	—	—	—	—	—	200	—
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>800</u>	<u>223</u>	<u>2,500</u>	<u>529</u>	<u>732,882</u>	<u>(1,697)</u>	<u>(910)</u>	<u>734,327</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Dalton Wong Carrera
Gerente General


C.P.A. Jenny Aguilar Murillo
Contador General

INMOBILIARIA WONG MENDOZA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(En U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

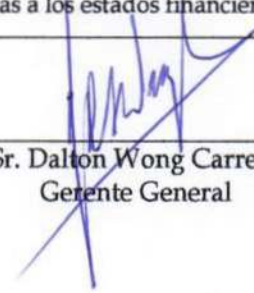
Recibidos de clientes, netos	66,648
Pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(6,958)</u>
Efectivo neto en actividades de operación	<u>59,690</u>

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

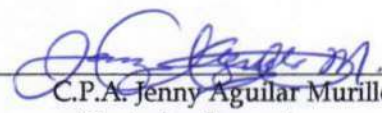
Aumento neto durante el año	59,690
Saldos al comienzo del año	<u>352</u>

SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>60,042</u>
-----------------------	---------------

Ver notas a los estados financieros



Sr. Dalton Wong Carrera
Gerente General



C.P.A. Jenny Aguilar Murillo
Contador General

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA WONG MENDOZA S.A. es una sociedad anónima constituida en el Ecuador el 14 de julio de 1983, La actividad principal de la Compañía es administrar, enajenar toda clase y arrendar y permutar bienes raíces en general; realizar toda clase de actos y contratos civiles afines.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados en base a generalidades y criterios contables de la Administración basados a los marcos conceptuales de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertas propiedades que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso de la NIC 36 "Deterioro de los Activos".

Las políticas y procedimientos contables de INMOBILIARIA WONG MENDOZA S.A.; fueron preparados por el Contador y aprobados por la Gerencia y están definidas basadas en consideraciones globales de Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. y desarrolladas en base al conocimiento del negocio y la necesidad de la Operación; y la Administración continuaran implementando asuntos específicos relacionados con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

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

2.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo, incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

2.5. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

2.6. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.) y retenciones en la fuente de I.V.A. y de impuesto a la renta efectuada por los clientes; los cuales, se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas que forman parte de los Activos por impuestos corrientes.

2.7. Propiedades y equipos

Se clasifica como propiedades y equipos a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la Compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

2.7.1. Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo inicial de propiedades y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha; así como, los costos posteriores generados por impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

2.7.2. Retiro o venta de propiedades y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7.3. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Propiedades y Equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles, enseres, y equipo de oficina	10
Equipos de computación	3

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades y equipos.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y posible valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la Compañía, aquellos bienes de propiedades y equipos que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

2.8. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa.

2.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, pagos de compañías, partes relacionadas y accionistas a favor de la Compañía, valores pendientes de pago a empleados y son reconocidas a su valor nominal.

2.10. Impuestos

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

2.10.1. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El

pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Los impuestos corrientes, deberán reconocerse como gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11. Provisiones

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.11.1. Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.12. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias deben ser reconocidos cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

2.13. 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.

2.14. Estado de flujos de efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

2.15. Compensación de saldos y transacciones

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

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

2.15.1. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

- a) y beneficios del activo, si ha transferido su control

Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de partidas en otro resultado integral

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las modificaciones a la NIC 1- Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral. Las modificaciones a la NIC 1 requieren que las partidas de otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio, y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del período cuando se cumplen determinadas condiciones. El impuesto sobre la renta de las partidas de otro resultado integral se asignará sobre la misma base, y estas modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otro resultado integral antes de impuestos o después de impuestos.

Las modificaciones se han aplicado de forma retrospectiva, y por lo tanto, la presentación de partidas de otro resultado integral se ha modificado para reflejar los referidos cambios. Aparte de los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la NIC 1 no da lugar a ningún impacto en el resultado del período, la utilidad integral y el resultado integral total.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta efectivo y equivalente de efectivo; incluye principalmente saldos en caja general y bancos locales, para cubrir gastos menores de la Compañía.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017, corresponden a préstamos a terceros otorgados con vencimientos promedios entre 30 y 90 días plazo, los cuales no generan intereses. No existe concentración de riesgo crediticio en cuentas por cobrar, debido a que la Compañía tiene gestiones de cobranza eficientes.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del año 2017, incluye principalmente, el valor razonable del terreno por US\$316,800, y edificios por US\$417,180 se obtuvo a través de un avalúo realizado en años anteriores por un perito independiente, no relacionado con la Compañía quien cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas. El avalúo, el cual se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Avalúo, se determinó con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

La Compañía no ha reconocido depreciación de activos durante el año 2017; debido que el activo no ha generado ninguna actividad o uso de los mismos

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017, representan saldos por pagar con vencimientos promedios de 30 hasta 90 días, los cuales no devengan intereses y corresponden principalmente a cuentas por pagar a los proveedores de servicios y suministros varios

8. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2017, representan saldos valores entregados por cliente por la venta de bienes inmuebles de la entidad; recursos que sean utilizados para ejecutar futuros proyectos

9. PATRIMONIO

Capital Social.- Al 31 de diciembre de 2017, el capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$800, dividido en 800 acciones de US\$1 de valor nominal unitario.

Al 31 de diciembre de 2017, la composición accionaria es como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>Nº Acciones</u>	<u>Participación</u>
Wong Carrera Dalton Luis Antonio	300	37.50%
Wong Mendoza Cinthia María	250	31.25%
Wong Mendoza Martha Isabel	<u>250</u>	<u>31.25%</u>
Total	<u>800</u>	<u>100.00%</u>

Resultados Acumulados. - Al 31 de diciembre de 2017, los resultados acumulados están conformadas de efectos de años anteriores

10. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIONALES

Un resumen de los gastos Administrativos y operacionales al 31 de diciembre del 2017 (expresado en dólares), es como sigue:

GASTOS GENERALES:

Impuestos, Contribuciones y otros	910
Gastos Varios	<u>-</u>
TOTAL GASTOS GENERALES	<u>910</u>

11. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (31 de julio del 2019); No se produjeron más eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados por la Administración de la Compañía el 15 de marzo del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el directorio y accionistas sin modificaciones.
