

**ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.**  
**EX**  
**INMOBILIARIA MENDIZÁBAL BAQUERO S. A.**

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2017  
con el Informe de los Auditores Independientes.

**ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.**

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2017  
con el Informe de los Auditores Independientes

**Contenido**

**Informe de los Auditores Independientes**

**Estados Financieros**

Balances generales .....	1
Estados de resultados .....	3
Estados de cambios en el patrimonio .....	4
Estados de flujos de efectivo .....	5
Notas a los estados financieros .....	6

## **Informe de los Auditores Independientes**

A los Accionistas de,  
**ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.**

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables más importantes y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de ajustes, que se los hubieren determinado como necesarios y dadas las limitaciones descritas en el párrafo anterior, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.**, al 31 de diciembre del 2017, y el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### *Énfasis en un asunto*

Sin modificar nuestra opinión llamamos la atención a:

La nota 11 a los estados financieros describe que la Compañía, desde el 31 de diciembre de 2012 al 31 de diciembre de 2017, las cuentas por pagar por Impuestos Diferidos no ha sufrido ningún cambio a pesar que ha sido utilizada la cuenta que originó el presente diferido; el cual corresponde al valor determinado como Impuesto Diferido no corriente, que fue calculado al momento de ejecutar las NIIF por primera vez al 1 de enero de 2012 de las revalorizaciones efectuadas a la Propiedad, Planta y Equipo. El efecto de la no aplicación de este procedimiento en los periodos señalados es de \$13.587,11 que representa el 12,03% del impuesto diferido.

### *Información Presentada en adición a los Estados Financieros*

La administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de la Gerencia, pero no incluye el juego completo de estados financieros ni nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión de la misma.

## **Informe de los auditores independientes (continuación)**

### *Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el mantenimiento del control interno que se determina necesaria para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas significativas, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones. Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

### *Responsabilidad de los Auditores en relación con la auditoría de los Estados Financieros*

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por 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 siempre detecte un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influya en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error 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 un error material debido a un 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 vulneración 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 eficiencia del control interno de la Compañía.

**Informe de los auditores independientes (continuación)**

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su 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 del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

  
**Washington Rosero Gómez, Socio**  
**RNCPA No. 21.254**

**Auditora Empresarial Mosquera  
Vega y Asociados Cía. Ltda.**  
**SC – RNAE No. 458**

Quito - Ecuador  
17 de octubre de 2018

# ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

## Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
Expresados en Dólares de E. U. A.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 3)	\$ -	\$ -
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Clientes relacionados (Nota 4)	88.347	166.191
Crédito fiscal (Nota 5)	13.067	13.848
Anticipos	123	-
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<u>101.537</u>	<u>180.039</u>
<b>Total activos corrientes</b>	<u>101.537</u>	<u>180.039</u>
Propiedad, planta y equipo (Nota 6)	1.151.396	1.173.692
Activos no corrientes (Nota 4)	117.891	1.708
<b>Total activos</b>	<u>\$ 1.370.824</u>	<u>\$ 1.355.439</u>

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros,

  
Sra. Silvana Baquero  
Representante Legal

  
Ruth Elizabeth Peña Dumancela  
Contadora General

## ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

### Balance General

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
Expresados en Dólares de E. U. A.

	2017	2016
<b>Pasivos</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Instituciones financieras <i>(Nota 3)</i>	\$ 3.290	\$ 2.428
Proveedores <i>(Nota 7)</i>	2.222	297
Relacionado – Sra. Silvana Baquero Madera	86	-
<b>Cuentas por pagar:</b>		
Empleados <i>(Nota 8)</i>	7.220	671
Instituciones públicas <i>(Nota 9)</i>	10.869	353
Otras cuentas por pagar	-	12.204
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>18.089</b>	<b>13.228</b>
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>23.687</b>	<b>15.953</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>		
Accionistas <i>(Nota 4 y 10)</i>	57.286	48.131
Relacionados <i>(Nota 4)</i>	10.495	30.139
Jubilación patronal y desahucio	5.379	3.255
Diferidos <i>(Nota 11)</i>	112.971	112.971
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>186.131</b>	<b>194.496</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>209.818</b>	<b>210.449</b>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital social	60.800	60.800
Reserva legal <i>(Nota 12)</i>	12.716	12.716
Adopción NIIF's por primera vez	947.236	947.236
Resultados acumulados	140.254	124.238
<b>Total patrimonio</b>	<b>1.161.006</b>	<b>1.144.990</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>\$ 1.370.824</b>	<b>\$ 1.355.439</b>

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros,

  
 Sra. Silvana Baquero  
 Representante Legal

  
 Ruth Elizabeth Peña Dumancela  
 Contadora General

# ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

## Estados de Resultados

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016  
Expresado en Dólares de E. U. A.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Ingresos:</b>		
Renta de Galpones	\$ 98.000	\$ 86.000
<b>Total ingresos</b>	<u>98.000</u>	<u>86.000</u>
Gastos administrativos y de ventas <i>(Nota 13)</i>	(56.473)	(90.887)
<b>Utilidad en operación</b>	<u>41.527</u>	<u>(4.887)</u>
<b>Otros (egresos) ingresos no operativos:</b>		
Gastos bancarios	(43)	(129)
Otros gastos	(435)	-
Otros ingresos	53	6.265
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<u>41.102</u>	<u>1.249</u>
Participación trabajadores	(6.165)	(187)
Impuesto a la Renta	(10.469)	(234)
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<u>\$ 24.468</u>	<u>\$ 828</u>

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.

  
Sra. Silvana Baquero  
Representante Legal

  
Peña Dumancela Ruth Elizabeth  
Contadora General

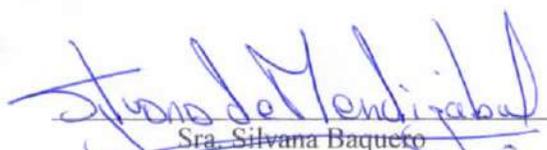
## ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

### Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016  
Expresado en Dólares de E. U. A.

	Capital Social	Aporte Futura Capitalización	Reserva Total	Aplicación primera vez de las NIIF	Utilidades Acumuladas	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2015</b>	\$ 60.800	14.231	12.716	947.236	77.784	\$ 1.112.767
Ajustes Dividendos por Pagar					45.626	45.626
Aportes Futura Capitalización		(14.231)				(14.231)
Impuesto a la renta del período 2016					(234)	(234)
15% participación trabajadores período 2016					(187)	(187)
Resultados integrales del período 2016					1.249	1.249
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2016</b>	\$ 60.800	-	12.716	947.236	124.238	\$ 1.144.990
Ajuste Impuesto a la Renta año 2016					(8.452)	(8.452)
Impuesto a la renta del período 2017					(10.469)	(10.469)
15% participación trabajadores período 2017					(6.165)	(6.165)
Resultados integrales del período 2017					41.102	41.102
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	\$ 60.800	-	12.716	947.236	140.254	\$ 1.161.006

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros,

  
 Sra. Silvana Baquero  
 Representante Legal

  
 Ruth Elizabeth Peña Dumancela  
 Contadora General

## ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

### Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2017 y 2016  
Expresado en Dólares de E. U. A.

	2017	2016
<b>Flujos de efectivo en actividades de operación:</b>		
Resultados del Período	41.102 \$	1.249
<b>Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto en actividades de operación:</b>		
Depreciaciones	22.296	43.721
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta</b>	<b>22.296</b>	<b>43.721</b>
<b>Aumentos / disminuciones en activos y pasivos de operación:</b>		
Incremento en cuentas por cobrar	78.502	(7.139)
Incremento en cuentas por pagar	(7.722)	(55.642)
<b>Total neto de aumentos / disminuciones en activos y pasivos de operación</b>	<b>70.780</b>	<b>(62.781)</b>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>134.178</b>	<b>(17.811)</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de inversión:</b>		
Activos Fijos incorporados	-	-
<b>Efectivo proveniente de actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:</b>		
Sobregiro bancario	861	
Otras entradas (salidas) de efectivo - Relacionadas	(135.039)	17.711
<b>Efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>	<b>(134.178)</b>	<b>17.711</b>
Variación neta en efectivo y sus equivalentes	-	(100)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	-	100
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del año</b>	<b>0 \$</b>	<b>0</b>

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros,

  
 Sra. Silvana Baquero  
 Representante Legal

  
 Ruth Elizabeth Peña Dumancela  
 Contadora General

# ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017

### 1. Descripción del Negocio y Entorno Económico

ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A., que en el presente año cambió de razón social de INMOBILIARIA MENDIZÁBAL BAQUERO S. A., es una compañía anónima, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, fue legalmente constituida en Ecuador con fecha 17 de julio de 1990 y realizó un aumento de capital con el número de Resolución 4225 del 16 de diciembre de 2010. Su objeto social consiste en la compra, venta construcción y/o edificación, arriendo, administración de bienes inmuebles y muebles, representaciones y comisiones de personas jurídicas o naturales en transacciones referentes al objeto social.

La situación económica global ha comenzado a reflejar progresivamente sus efectos en la economía ecuatoriana en el transcurso del último trimestre de 2017 a través de la significativa reducción de las exportaciones, la baja del precio internacional del petróleo, la disminución de las remesas de los emigrantes y las restricciones al financiamiento interno y externo. Como resultado el Ecuador registra un importante desnivel de balanza comercial y de pagos, contracción del medio circulante y reducción de las operaciones crediticias. Las medidas tomadas por el gobierno incluyen la restricción de importaciones mediante el incremento de derechos arancelarios, la creación de un nuevo impuesto sobre los fondos disponibles e inversiones que las instituciones financieras privadas y compañías registradas en el Consejo Nacional de Valores mantengan en el exterior e impuesto a la salida de divisas al 5%. Las medidas anunciadas por el Gobierno del Ecuador incluyen la búsqueda de US \$10.500 millones en créditos de organismos multilaterales y el análisis de alternativas para dotar de liquidez al sistema financiero. La política que el Ecuador a experimentado en los últimos años, la falta de un plan económico coherente y a largo plazo, la alta dependencia en el precio y cantidad de petróleo tanto para el presupuesto general del estado como ingresos de exportaciones, la limitación en el manejo de la política monetaria resultante del U. S. dólar como moneda de circulación, colocan a la economía ecuatoriana en una situación particularmente vulnerable a los efectos adversos de la crisis económica global.

A la fecha de este informe no es posible prever la evolución futura de la crisis económica global o su impacto en la economía ecuatoriana o los eventuales efectos que pudiera tener en la situación financiera y rentabilidad futura en la rama de esta industria.

### 2. Resumen de las principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía para la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación y han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

## ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

**a) Preparación de los estados financieros**

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, los estados de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

**b) Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de medición de la Compañía, de curso legal y unidad de cuenta en el Ecuador desde marzo del 2000.

**c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

La Compañía para propósitos de preparación del estado de flujos de efectivo considera como equivalentes de efectivo únicamente los saldos de efectivo en caja y bancos.

**d) Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar clientes, se componen de valores a recuperar por ingresos provenientes del arrendamiento de sus propiedades, que tienen vencimiento de hasta 30 días plazo, son reconocidas y registradas al monto facturado, los clientes facturados corresponden a empresas y personas relacionadas. Su medición posterior al reconocimiento inicial se efectúa al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente.

**e) Empresas relacionadas activas y pasivas**

Corresponden a cuentas pendientes tanto de cobro como de pago que se generan por la prestación de servicios de acuerdo a convenios establecidos para este efecto. Este tipo de transacciones no generan intereses y no tiene tiempo definido para su pago o cobro.

**f) Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son reconocidas y registradas inicialmente por su valor neto razonable.

**g) Impuesto a la renta**

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

*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 exentos o gastos deducibles. El pasivo de este tipo de Compañía por concepto de impuesto se calcula de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

## ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

La Compañía para el 2017 reconoció el 22% de impuesto a la renta sobre la determinación de su base imponible, tomando en consideración como base imponible los ingresos tributables, constituidos por las ventas facturadas y demás ingresos generados por las operaciones habituales de operación.

#### *Impuesto Diferido*

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporales 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 por todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá activos por impuestos diferidos, por causa de 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.

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.

#### **h) Participación de los trabajadores en las utilidades**

La Compañía cuenta con trabajadores en relación de dependencia, causa por la cual realiza la provisión directa del 15% de participación a los trabajadores de las utilidades de la Compañía.

#### **i) Compensación de saldos y transacciones**

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

#### **j) Instrumentos financieros**

Son reconocidos los préstamos y las partidas por cobrar en la fecha en que se originan, todos los instrumentos financieros, se reconoce inicialmente a la fecha de transición en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales.

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

La Compañía tiene cuentas por cobrar y pagar que representan instrumentos financieros no derivados.

## ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

Los instrumentos financieros no derivados se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos pérdidas por deterioro.

#### Administración de riesgos financieros

La Compañía está expuesta al riesgo de liquidez derivados del uso de instrumentos financieros.

Esta nota presenta información sobre la exposición de la Compañía a este riesgo, los objetivos, las políticas y los procesos para medir y administrar de la Compañía. Las revelaciones cuantitativas se incluyen en las notas a los estados financieros.

#### *Estructura de la administración de riesgo*

La Gerencia es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Compañía. La Gerencia es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo son establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Compañía, establecer los límites y controles de riesgo apropiados y monitorear esos riesgos y el cumplimiento por parte de la Compañía con esos límites. Las políticas y los sistemas de administración de riesgo son revisadas regularmente para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía. Por medio de capacitación, normas y procedimientos administrativos, la Compañía busca crear un ambiente de control disciplinado y constructivo.

#### *Riesgo de liquidez*

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con las obligaciones financieras conforme venzan. Debido a que las obligaciones son principalmente con partes relacionadas, la Gerencia estima que el riesgo de liquidez es manejable.

#### **k) Ingresos por venta**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja que la Compañía pueda otorgar. El ingreso por la prestación de servicios es reconocido en el estado de resultados en base a la facturación emitida durante el período. Ningún ingreso es reconocido si existe una incertidumbre significativa al cierre del período relativa a la recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados al servicio.

## ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### **l) Transacciones en Monedas Extranjeras**

Las transacciones en monedas extranjeras (monedas diferentes al dólar de los Estados Unidos de América) se registran en dólares a la tasa de cambio en efecto a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se expresan en dólares a la tasa de cambio en efecto a la fecha del balance general.

La utilidad o pérdida en cambio resultante del ajuste contable de los activos y pasivos en moneda extranjera a tasas de cambio vigentes se llevan a resultados en el período en el cual varían las tasas de cambio que las originan.

#### **m) Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**

De acuerdo con las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 de septiembre 4 de 2006 y No. 08.GDSC.010, publicada en el Registro Oficial 498 del 31 de diciembre de 2008, relacionadas con la adopción y cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); a partir del ejercicio económico del 2012 la Compañía debió emitir sus estados financieros de acuerdo con las NIIF emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB); siendo el 1 de enero del 2011 la fecha inicial del período de transición.

Conforme a estas resoluciones, hasta el 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Desde enero de 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

Conforme a lo indicado, la Compañía definió su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de la primera aplicación el 1 de enero de 2012.

### **3. Efectivo y equivalentes de efectivo**

La composición del saldo de este rubro al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos:		
Banco del Pichincha	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la compañía presenta en la cuenta corriente del Banco del Pichincha un sobregiro bancario de \$3.290 y \$ 2.428 respectivamente, que se encuentra registrada en el pasivo corriente bajo el nombre de Instituciones financieras.

## ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 4. Cuentas por cobrar - Relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar - Relacionadas al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Relacionadas por cobrar corrientes:</b>		
Doseisa S.A.	1.580	-
Mendizábal Garzón Luis Raúl	27.210	64.246
Procesadora de Acero Valores y Metales	59.557	101.945
<b>Total cuentas por cobrar corrientes</b>	<u>88.347</u>	<u>166.191</u>
<b>Relacionadas por cobrar no corrientes:</b>		
Procesadora	53.645	-
Raúl Mendizábal	64.246	-
<b>Total cuentas por cobrar no corrientes</b>	<u>117.891</u>	<u>-</u>
<b>Relacionadas por pagar corrientes:</b>		
Silvana Baquero Madera - Accionista	86	-
<b>Relacionadas por pagar no corrientes:</b>		
Silvana Baquero Madera - Accionista	41.325	32.171
Raúl Mendizábal - Accionista	15.961	15.961
Baquero Ines María	-	24.913
Doseisa S.A.	10.495	5.225
<b>Total cuentas por pagar no corrientes</b>	<u>67.781</u>	<u>78.270</u>
<b>Total neto por cobrar relacionadas</b>	<u>138.371</u>	<u>87.921</u>

## ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5. Crédito Fiscal

El saldo de las cuentas de Crédito Fiscal al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, son producto de los saldos no compensados de las Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta efectuada por los clientes, Crédito Tributario de Impuesto al Valor Agregado de retenciones realizada por los clientes y Anticipo de Impuesto a la Renta del año; y, se encuentran conformados de los siguientes valores:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retención en la Fuente de Impuesto a la Renta:		
Presente período	7.840	6.880
Años anteriores	5.227	6.612
Crédito Tributario de IVA:		
Crédito Tributario Retenciones en la Fuente	-	356
	<u>13.067</u>	<u>13.848</u>

#### 6. Propiedad, planta y equipo

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
No depreciables:		
Terreno	301.140	301.140
	<u>301.140</u>	<u>301.140</u>
Depreciables:		
Construcciones y edificaciones	962.844	962.844
Muebles y enseres	5.304	5.304
	<u>968.148</u>	<u>968.148</u>
Total Propiedad, Planta y Equipo	<u>1.269.288</u>	<u>1.269.288</u>
Menos: Depreciación acumulada	<u>(117.892)</u>	<u>(95.596)</u>
	<u>1.151.396</u>	<u>1.173.692</u>

## ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

La cuenta Propiedad, planta y equipo al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, registra el siguiente movimiento:

	2017	2016
Movimiento Propiedad, planta y equipo:		
Saldo al inicio del período	1.269.288	1.269.288
Más adiciones del período	-	-
Menos baja y ventas del período	-	-
Saldo al final del período	1.269.288	1.269.288
Menos: Depreciación acumulada		
Saldo al inicio del período	95.596	51.875
Más adiciones del período	22.296	43.721
Menos bajas y ventas del período	-	-
Saldo al final del período	117.892	95.596
<b>Saldo neto al final de período</b>	<b>1.151.396</b>	<b>1.173.692</b>

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta depreciaciones del período presenta una variación negativa con referencia al año anterior, debido que el cálculo de la depreciación de edificios fue realizado con un vida útil de 40 años, mientras que la depreciación del año anterior fue realizada con una vida útil de 20 años, en los dos casos el efecto se encuentra dentro de los límites legales permitido por la LORTI.

#### 7. Proveedores

Los valores presentados en la cuenta "Proveedores" al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponden a los servicios prestados por las siguientes Compañías:

	2017	2016
<b>Proveedores no relacionados:</b>		
BMI Igualas Médicas del Ecuador S.A.	1.512	297
Lextax Servicios Tributarios	710	-
<b>Total proveedores</b>	<b>2.222</b>	<b>297</b>

## ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 8. Cuenta por pagar empleados

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por pagar a empleados se encontraban compuestas de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Obligaciones Empleados:</b>		
Décimo tercer sueldo	63	61
Décimo cuarto sueldo	312	305
Vacaciones	680	305
15% Participación Trabajadores	6.165	-
<b>Total obligaciones empleados</b>	<u>7.220</u>	<u>671</u>

#### 9. Cuenta por pagar instituciones públicas

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por pagar a instituciones públicas se encontraban compuestas de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Obligaciones con el IESS	246	240
Obligaciones fiscales, SRI	154	112
Obligaciones Impuesto a la Renta del Ejercicio	10.469	-
<b>Total obligaciones instituciones públicas</b>	<u>10.869</u>	<u>353</u>

## **ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

#### **10. Cuenta por pagar Accionistas**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por pagar Accionistas corresponden a préstamos proporcionados por los accionistas de la empresa. Este valor adeudado no genera intereses ni tiene plazo de vencimiento.

#### **11. Pasivo diferido**

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por pagar por Impuestos Diferidos corresponden al valor determinado como Impuesto Diferido no corriente, que fue calculado al momento de ejecutar las NIIF por primera vez al 1 de enero de 2012 de las revalorizaciones efectuadas a la Propiedad, Planta y Equipo, fecha desde la cual no ha sufrido ningún cambio a pesar que ha sido utilizada la cuenta que originó el presente diferido. El efecto de los cinco períodos 2013 al 2017 de la no aplicación de este procedimiento es de \$13.587 que representa el 12,03% del impuesto diferido.

#### **12. Reserva legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Conforme a lo manifestado, la Compañía a pesar de tener utilidades, no ha efectuado el registro contable de la transferencia del 10% de las utilidades netas anuales de los años 2015 y 2016. Se encuentra por registrar la reserva legal del presente período.

## ASESORES MENDIZÁBAL BAQUERO BAQZAL S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 13. Gastos administrativos y de ventas

Corresponde a los gastos incurridos por la parte administrativa y de venta de la empresa, cuyos montos registrados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos	13.703	13.381
Beneficios sociales, aportes e indemnizaciones	5.207	4.936
Servicios profesionales	5.347	6.145
Impuestos Contribuciones y otros	3.360	13.652
Seguros y reaseguros	4.067	2.414
Mantenimiento y Reparaciones	-	6.106
Suministros y materiales	30	-
Depreciación Propiedad, Planta y Equipo	22.296	43.721
Gastos Legales	253	-
Provisiones	2.125	-
Diversos	85	532
	<u>56.473</u>	<u>90.887</u>

#### 14. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2017, no se conoce de ninguna contingencia que pueda afectar la marcha del negocio y/o los estados financieros de la Compañía, conforme las confirmaciones obtenidas de sus abogados y ejecutivos.

#### 15. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, la Compañía pagará la tasa del 22% de impuesto a la renta; las pérdidas tributarias podrán trasladarse a ejercicios futuros y amortizarse en un período máximo de cinco años, sin exceder del 25% de las utilidades tributarias del año.

A la fecha de emisión de este informe las autoridades tributarias tienen pendiente de revisión las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a todos los períodos hasta el 2017.

#### 16. Eventos Subsecuentes

A la fecha de este informe se conoció la existencia de cambios estatutarios de la Empresa relacionado con el cambio de Razón Social; libre de lo enunciado, no tenemos conocimiento de eventos que puedan afectar la marcha de la Compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.