

INMOBILIARIA MENDIZÁBAL BAQUERO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS

31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

ÍNDICE

Estado de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

INMOBILIARIA MENDIZÁBAL BAQUERO S.A.

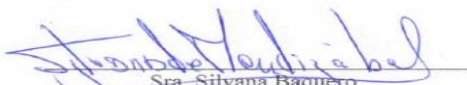
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	<u>Nota</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo		-	-
Cuentas por cobrar		88.347	166.191
Provision cuentas incobrables		-	-
Inventarios		-	-
Impuestos por cobrar	5	13.067	13.848
Otros Activos		123	-
Total activos corrientes		<u>101.537</u>	<u>180.039</u>
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	6	1.269.288	1.269.288
Depreciación acumulada	6	(117.892)	(95.596)
Otros activos no corrientes	4 - 7	<u>117.891</u>	<u>1.708</u>
Total activos no corrientes		<u>1.269.287</u>	<u>1.175.400</u>
Total activos		<u>1.370.824</u>	<u>1.355.438</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sra. Silvana Baquero
Representante Legal

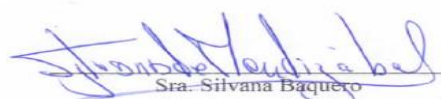

Ruth Elizabeth Peña Dumancela
Contadora General

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresados en dólares estadounidenses)

PASIVO	<u>Nota</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	4	2.222	297
Obligaciones con Instituciones Financieras		3.290	2.429
Obligaciones corrientes		18.089	4.279
Cuentas por pagar relacionadas	7	86	-
Otros pasivos corrientes		-	12.203
Total pasivos corrientes		23.687	19.207
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar relacionadas	4 - 7	67.780	78.270
Provisiones por beneficios empleados		5.379	-
Pasivo diferido		112.971	112.971
Total pasivos no corrientes		186.131	191.242
Total pasivos		209.818	210.449
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio	5		
Capital Social	1	60.800	60.800
Reserva legal		12.716	12.716
Resultados acumulados		115.786	124.238
Efectos aplicación NIIFs por primera vez		947.236	947.236
Resultados del ejercicio		24.468	-
Total Patrimonio		1.161.005	1.144.989
Total pasivos + patrimonio		1.370.824	1.355.438

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Sra. Silvana Baquero
 Representante Legal

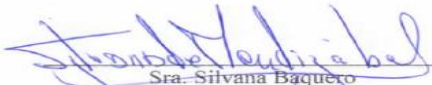

 Ruth Elizabeth Peña Dumancela
 Contadora General

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>
Ingresos Operacionales	7 - 8	98.000	86.000
Costo y Gastos de Operación	9	<u>56.908</u>	<u>90.887</u>
Otros Ingresos	8	53	6.265
Comisiones y gastos bancarios	9	<u>43</u>	<u>129</u>
Utilidad del ejercicio		41.102	1.249
Participación a Trabajadores		6.165	-
Impuesto a la renta		<u>10.469</u>	<u>-</u>
Pérdida neta y resultado integral del año		<u>24.468</u>	<u>1.249</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sra. Silvana Baquero
Representante Legal


Ruth Elizabeth Peña Dumancela
Contadora General

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

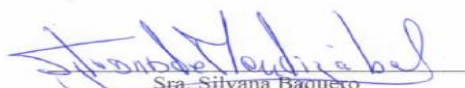
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital pagado	Reservas	Efectos Aplicación NIIF	Resultados Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo del periodo 2016	60.800	12.716	947.236	124.238	-	1.144.989
Cambio en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Saldo del periodo inmediato ant	60.800	12.716	947.236	124.238	-	1.144.989
Cambios del año en el patrimonio	-	-	-	(8.452)	-	(8.452)
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Ganancia o pérdida del ejercicio	-	-	-	-	24.468	24.468
Transferencias en el patrimonio	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del periodo 2017	60.800	12.716	947.236	115.786	24.468	1.161.005

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sra. Silvana Baquero
Representante Legal


Ruth Elizabeth Peña Dumancela
Contadora General

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

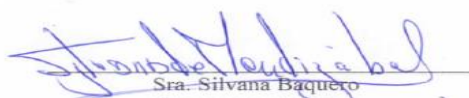
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	Al 31 de diciembre de 2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes		175.844
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(157.426)
Intereses recibidos		-
Intereses pagados		(477)
Impuestos diferidos		-
Participación trabajadores		-
Impuesto a la renta corriente		-
Otros		53
Efectivo neto recibido de las actividades de operación		17.995
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Reversión de impuestos diferidos		-
Incremento neto en activos fijos		-
Otros		-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		-
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados		-
Préstamos		-
Inversiones corto plazo		-
Pagos de préstamos bancarios		-
Otros		(17.995)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(17.995)
Incremento (disminución) neto de efectivo		-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		-
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año		-

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sra. Silvana Baquero
Representante Legal


Ruth Elizabeth Peña Dumancela
Contadora General

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

Nombre de la entidad:

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

RUC de la entidad:

1791064976001

Domicilio de la entidad:

JOSÉ LARREA OE 1 - 178 Y FRANCISCO GARCÍA

Forma legal de la entidad:

SOCIEDAD ANÓNIMA

País de incorporación:

Ecuador

Descripción:

El 17 de julio 1990 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. ADM-01153 concedió la creación de la Compañía INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A. En el Ecuador, el cual fue inscrito en el Registro Mercantil el 17 de junio del mismo año.

Estructura organizacional y societaria:

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A., cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia. La Compañía tiene una estructura de tipo funcional, contando con áreas operativas – funcionales interrelacionadas.

Representante legal:

SILVANA BAQUERO, quién representa a la Compañía, está facultado para dirigir y administrar los negocios sociales, celebrar y ejecutar a nombre de la Compañía y representar a ésta en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la Compañía, suscribir y firmar a nombre de la Compañía todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la compañía; entre otros.

Línea de negocio:

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.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

Composición empresarial

Las participaciones de INMOBILIARIA MENDIZÁBAL BAQUERO S.A.:

Nombre del Accionista	Participaciones	%
BAQUERO MADERA SILVANA DE LOS ÁNGELES	\$ 30,400.00	50%
MENDIZÁBAL BAQUERO CAMILA	\$ 26,676.00	44%
MENDIZÁBAL BAQUERO SOFÍA	\$ 1,596.00	3%
MENDIZÁBAL CASTILLO ROBERTO ALFONSO	\$ 1,672.00	3%
MENDIZÁBAL GARZÓN LUIS RAÚL	\$ 456.00	1%
Total	\$ 60,800.00	100%

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, que corresponden estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera, han sido emitidos y aprobados para su emisión con fecha 16 de abril del 2018.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia que la compañía no ha adoptado con anticipación.

2.2 Moneda funcional y conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, si existieran, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como cobertura de flujos de efectivo.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por proveedores y cuentas por pagar a entidades relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas: Corresponden principalmente a cuentas pendientes de pago, pues su pago va a depender del flujo de efectivo disponible. Si se esperan

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos por intereses.
- ii) Cuentas por pagar a entidades relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por deudas adquiridas que son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Debido a que los ingresos de la Compañía se originan por arrendamiento de instalaciones y que de acuerdo con las disposiciones legales vigentes que estos son sujetos de impuesto a la renta.

Por otro lado, 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 sobre las cifras del año anterior y en función del 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

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

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 su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2017 y 2016 la Compañía determinó el anticipo mínimo de Impuesto a la renta siguiendo las bases descritas en el párrafo anterior, valores que se presentan en el estado de resultados integrales como Impuesto a la renta causado.

2.6 Activo fijo

Los activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, y considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Muebles y enseres	10
Maquinaria y quipos	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Edificios	20

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 resultados integrales en otros ingresos o egresos no operacionales.

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

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso. Sin embargo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Administración no mantiene este tipo de proyectos.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

2.7 Deterioro de activos no financieros (activos fijos)

Propiedades y equipos sometidos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, no se han identificado pérdidas por deterioro de activos no financieros que debiesen ser registradas.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, principalmente relacionados a la concentración del riesgo crediticio, el riesgo de liquidez y el riesgo de capital.

El programa de administración de riesgos de la Compañía se centra en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

(i) Concentración del riesgo crediticio

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo crediticio consisten principalmente en cuentas cobrar comerciales. Por lo expuesto anteriormente, es importante mencionar que la recuperación de dicha cuenta por cobrar está atada a la disponibilidad de efectivo y en general a los resultados financieros de un solo cliente.

(ii) Riesgo de liquidez

La estrategia financiera de la Compañía busca mantener recursos financieros adecuados y acceso a facilidades de crédito para financiar sus operaciones. Durante el ejercicio, la Compañía ha contado con flujos derivados de sus operaciones, prestamos accionistas y préstamos bancarios.

El vencimiento contractual de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2017 es menor a un año.

(iii) Riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	... Diciembre 31,... 2017 (en miles de U.S. dólares)		... Diciembre 31,... 2016 (en miles de U.S. dólares)	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado</i>				
Cuentas por cobrar relacionadas				
Mendizabal Luis	-	64.246	-	-
Procesaadora Vym sa	-	53.645	-	1.708
Total activos financieros	-	117.891	-	1.708
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</i>				
Cuentas por pagar comerciales	(2.222)	-	(297)	-
Doseisa prestamo LP	-	(10.495)	-	-
Maria Eugenia Baquero	-	-	-	(24.914)
Silvana Baquero prestamo LP	-	(41.325)	-	-
Raul Mendizabal prestamo LP	-	(15.961)	-	-
Total pasivos financieros	(2.222)	(67.780)	(297)	(24.914)

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

5. IMPUESTOS POR COBRAR

Los impuestos se presentan a continuación:

	... Diciembre 31,...	
	2017	2016
	(en miles de U.S. dólares)	
Retenciones en la fuente no compensadas	5.227	13.492
Retenciones en la fuente clientes	7.840	-
Crédito tributario por IVA	-	356
	13.067	13.848

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

6. ACTIVO FIJO

El activo fijo se presenta a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Vehículo</u>	<u>Total</u>
<i>Al 31 de diciembre 2015</i>					
Costo Histórico	5.305	301.140	962.844	53.571	1.322.860
Depreciación acumulada	-	-	(51.439)	(53.571)	(105.011)
Valor en libros al 1 de enero 2016	<u>5.305</u>	<u>301.140</u>	<u>911.404</u>	<u>0</u>	<u>1.217.849</u>
<i>Movimiento 2016</i>					
Adiciones	-	-	-	-	-
Bajas neto	-	-	-	53.571	53.571
Depreciación	(436)	-	(43.721)	(53.571)	(97.728)
Valor en libros al 31 de diciembre 2016	<u>4.869</u>	<u>301.140</u>	<u>867.683</u>	<u>0</u>	<u>1.173.692</u>
<i>Al 31 de diciembre 2016</i>					
Costo Histórico	5.305	301.140	962.844	0	1.269.289
Depreciación acumulada	(436)	-	(95.160)	(0)	(95.597)
Valor en libros	<u>4.869</u>	<u>301.140</u>	<u>867.683</u>	<u>0</u>	<u>1.173.692</u>
<i>Movimiento 2017</i>					
Adiciones	-	-	-	-	-
Bajas neto	-	-	-	-	-
Depreciación	(530)	-	(21.765)	-	(22.296)
Valor en libros al 31 de diciembre 2017	<u>4.338</u>	<u>301.140</u>	<u>845.918</u>	<u>0</u>	<u>1.151.396</u>
<i>Al 31 de diciembre 2017</i>					
Costo Histórico	5.305	301.140	962.844	0	1.269.289
Depreciación acumulada	(966)	-	(116.926)	(0)	(117.893)
Valor en libros	<u>4.338</u>	<u>301.140</u>	<u>845.918</u>	<u>0</u>	<u>1.151.396</u>

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

La principal transacción de los años presentados corresponde a las operaciones de arrendamiento de instalaciones que al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

<u>Compañía</u>	<u>Transacción</u>	<u>... Diciembre 31,...</u>	
		2017	2016
		(en miles de U.S. dólares)	
Procesadora Vym sa	Arrendamiento de instalaciones	66.117	54.000
Raul Mendizabal	Arrendamiento de instalaciones	26.000	26.000
Doseisa	Arrendamiento de instalaciones	6.000	6.000
		98.117	86.000

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

Los siguientes saldos se encontraban pendientes por cobrar y pagar al final de los períodos sobre los que se informa:

<u>Compañía</u>	<u>Transacción</u>	<u>... Diciembre 31,...</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>(en miles de U.S. dólares)</u>	
<i>Cuentas por cobrar no corriente</i>			
Procesadora Vym S.A.	Arrendamiento de instalaciones	53.645	-
Raul Mendizabal	Arrendamiento de instalaciones	64.246	-
Total Relacionadas por cobrar no corriente		117.891	-
Total Relacionadas por cobrar		117.891	-
<i>Cuentas por pagar corriente</i>			
Silvana Baquero	Otros	(86)	-
Total Relacionadas por pagar corriente		(86)	-
<i>Cuentas por pagar no corriente</i>			
Doseisa prestamo LP	Otros	(10.495)	(5.225)
Silvana Baquero prestamo LP	Otros	(41.325)	(32.171)
Maria Eugenia Baquero	Otros	-	(24.914)
Raul Mendizabal prestamo LP	Otros	(15.961)	(15.961)
Total Relacionadas por pagar no corriente		(67.780)	(78.270)
Total Relacionadas por pagar		(67.866)	(78.270)

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

8. INGRESOS OPERACIONALES

Los ingresos de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	... Diciembre 31,...	
	2017	2016
	(en miles de U.S. dólares)	
Servicios Prestados	98.000	86.000
Otros Ingresos	53	6.265
	98.053	92.265

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

9. COSTOS OPERACIONALES Y GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	... Diciembre 31,...	
	2017	2016
	(en miles de U.S. dólares)	
Sueldos y demás remuneraciones	21.035	18.318
Honorarios	5.347	24.803
Comisiones	43	-
Seguros y reaseguros	4.067	740
Impuestos, contribuciones y otros	3.360	1.115
Depreciaciones	22.296	43.721
Otros gastos	<u>803</u>	<u>2.320</u>
	<u>56.951</u>	<u>91.016</u>

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

10. CONTINGENCIAS

10.1 Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los ejercicios fiscales 2011 a 2017, están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

10.2 Otros asuntos

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011. Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a la renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y la reducción progresiva del Impuesto a la renta hasta llegar al 22% en el 2013.

Por otro lado en noviembre de 2011 en el Registro Oficial 583 se publicó La Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado. Entre algunos de los temas se incluyen: para efectos del impuesto a la renta se deducirán los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos utilizados en el ejercicio de la actividad económica siempre y cuando el avalúo comercial de dichos vehículos no superen los US\$35,000; los vehículos híbridos o eléctricos mayores a US\$35,000 gravarán 12% de IVA e ICE; se determina una nueva base imponible de ICE para cigarrillos y bebidas alcohólicas; se crean los impuestos a la contaminación vehicular y el impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables así como también se incrementa el impuesto a la salida de divisas ISD del 2% al 5%, con ciertas excepciones para las remesas de dividendos.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

11. CAPITAL ASIGNADO

El capital asignado de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a US\$60,800; aportado en un 100% por sus accionistas, una vez que se hayan pagado los impuestos correspondientes los dividendos pagados están sujetos a los impuestos aplicados de ley.

12. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

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 es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las “NIIF”

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en los resultados acumulados en la subcuenta denominada “Aplicación inicial de NIIF”, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

13. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (16 de Abril de 2018) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

* * * *