



AVILA
CONSULTORES

INMOBILIARIA LAMOTA S.A. INFORME AUDITADO | 2017

COMPAÑÍA INMOBILIARIA LA MOTA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

www.avilaconsultores-ec.com
consultores@avilaconsultores-ec.com



INDICE:	PAG.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SECC.1	3-6
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS	
Estado de Situación Financiera	7-8
Estado de Resultados Integral	9-10
Estado de Cambios en el Patrimonio	11
Estado de Flujo de Efectivo	12
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	14
Información General	14
PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	
Bases de Presentación	14
Modificaciones e incorporación de nuevas Normas Financieras pronunciamientos recientes	15
Estimaciones y supuestos significativos	16
Efectivo y Bancos	17
Propiedad Planta y Equipo	18
Impuestos	19
Provisiones	19
Beneficios Empleados	20
Arrendos Operativos	20
Ingresos	20
Costos y Gastos	21
Compensaciones de Saldos y Transacciones	21
Activos Financieros	21
Pasivos Financieros	22
EFFECTIVO Y BANCOS	23
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	23
IMPUESTOS	24
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	25
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	25
OBLIGACIONES POR BENEFICIOS ACUMULADOS	26
OTROS PASIVOS CORRIENTES	26
OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS	26
DIVIDENDOS	26
PATRIMONIO	27
INGRESOS ORDINARIOS	27
GASTOS POR SU NATURALEZA	28
EVENTOS SUBSECENTES	29
RECLASIFICACIONES	29
APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	30
ACCIONISTAS	30



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y Directores de La Compañía

“INMOBILIARIA LAMOTA S.A.” En Liquidación

OPINIÓN

Hemos auditado los estados financieros de la compañía “INMOBILIARIA LAMOTA S.A.” En Liquidación que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio, y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía “INMOBILIARIA LAMOTA S.A.” En Liquidación al 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados, sus flujos de efectivo, cambios en el patrimonio correspondientes al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2017, así como la revelación de las políticas contables significativas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

Hemos llevado nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA EN RELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Gerencia tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados de la Administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- ✚ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar



colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión 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 eficacia del control interno de la compañía.
- ✦ Evaluamos las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- ✦ Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de la auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento. 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 expresaremos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la compañía deje de ser 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 los hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.
- ✦ Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía INMOBILIARIA LAMOTA S.A. En Liquidación, en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

La Administración es responsable por la preparación de otra información. La otra información comprende los Anexos para el Informe de Cumplimiento Tributario, en cumplimiento a la resolución NAC-DGERCGC15-00003218, del Servicio de Rentas Internas y que lo entregamos por separado.



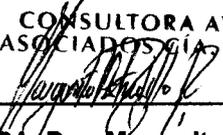
ASUNTO DE ENFÁSIS

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 de acuerdo con normas, establecidas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador. Esta responsabilidad incluye; el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación de los reportes de Cumplimiento de Prevención de Lavado de Activos que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía y que se encuentran definidos en el Manual de Prevención.

Nuestra responsabilidad es efectuar la verificación de cumplimiento, como expresa la resolución No. UAFE-GD-SO-2017-0004 de 27 de septiembre de 2017, publicada en el Registro Oficial No. 103 de 19 de octubre de 2017, y reformada por la Resolución No. UAFE-DG-VR-2018-0015, de fecha 20 de marzo de 2018, mediante la cual se estableció el "procedimiento administrativo para que los sujetos obligados a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), remitan para fines de registro en esta unidad, su sistema de prevención de riesgos y el manual de prevención de lavado de activos y del Financiamiento de Delitos" INMOBILIARIA LAMOTA S.A. en Liquidación, está actualizando su información pertinente para presentar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), en los plazos establecidos.

CONSULTORA FAUSTO ÁVILA ASOCIADOS CIA. LTDA.
SC-RNAE No. 338

CONSULTORA AVILA
ASOCIADOS CIA. LTDA.



CPA. Dra. Margarita Astudillo Ramírez
REPRESENTANTE LEGAL (En)
RUC.1791240987001
Quito DM. 22 de marzo de 2018

INMOBILIARIA LAMOTA S. A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

(EXPRESADO EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)

	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	1,221	7,767
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	4	185,259	68,284
Activos Por Impuestos Corrientes	5	15,848	1,835
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		202,329	77,886
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipo, neto	6	4,437,869	4,500,710
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		4,437,869	4,500,710
TOTAL ACTIVOS		4,640,198	4,578,596
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y Documentos Por Pagar y Otras Cuentas por Pagar	7	950	16,599
Pasivos Por Impuestos Corrientes	5	15,211	
Obligaciones por Beneficios acumulados	8	3,114	5,906
Otros Pasivos Corrientes	9	72,355	14,739
Dividendos	10	8,149	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		99,780	37,244
TOTAL PASIVOS		99,780	37,244
PATRIMONIO NETO			
Capital Pagado	11	10,000	10,000
Reservas		210,385	210,385
Resultados Acumulados		80,538	87,486

Resultados del Período	7,215	1,200
Resultados Acumulados NIIF	<u>4,232,280</u>	<u>4,232,280</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	4,540,418	4,541,352
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>4,640,198</u>	<u>4,578,596</u>

Ver Nota a los Estados Financieros


 Eco. Marco Rosero Cevallos
 Gerente General


 CPA. Roberto Rosero Cevallos
 Contador General

INMOBILIARIA LA MOTA S. A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
(EXPRESADO EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)

	NOTAS	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Venta de Servicios	12	<u>197,756</u>	<u>146,521</u>
GANANCIA BRUTA		197,756	146,521
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS			
Gastos Administrativos	13	186,846	135,670
Gastos Financieros		<u>28</u>	<u>4</u>
TOTAL GASTOS GENERALES		186,873	135,674
UTILIDAD OPERACIONAL		10,883	10,847
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA			
		10,883	10,847
Participación de Empleados en las Utilidades 15%		1,632	1,627
GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS		9,250	9,220
Impuesto a la Renta		2,035	8,019
Apropiación de Reservas		<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO		7,215	1,200

RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO

7,215

1.200

Ver Nota a los Estados Financieros


Eco. Marco Rosero Cevallos
Gerente General


CPA. Roberto Rosero Cevallos
Contador General

**INMOBILIARIA LA MOTA S.A. EN LIQUIDACIÓN
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017.
(EXPRESADO EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)**

	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
	RESERVA CAPITAL	RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS PRIMERA ADOPCION NIIF PYMES	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
Saldos al 31/12/2015	189,666	19,210	97,385	-23,487	3,824,463	19,072	4,136,309
MOVIMIENTOS DEL AÑO 2016							
Transferencia a Cuentas Patrimoniales			19,072			-19,072	-
Adopción Por Primera Vez NIIF							-
Ajustes/ reclasificaciones del Periodo		1,510	-5,484		407,817		403,843
Utilidad Neta del Ejercicio						1,200	1,200
Patrimonio Neto al 31/12/2016	189,666	20,720	110,973	-23,487	4,232,280	1,200	4,541,352
MOVIMIENTOS DEL AÑO 2017							
Transferencia a Cuentas Patrimoniales			1,200			-1,200	-
Apropiación de Reservas							-
Dividendos							-8,149
Utilidad Neta del Ejercicio						7,215	7,215
Patrimonio Neto al 31/12/2017	189,666	20,720	104,024	-23,487	4,232,280	7,215	4,540,418

Ver Notas a los estados financieros


Eco. Marco Rosero Cevallos
Gerente General


CPA. Roberto Rosero Cevallos
Contador General

INMOBILIARIA LA MOTA S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOUNIDENSES)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE- EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	-6,545	5,781
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-6,545	10,078
Clases de cobros por actividades de operación	80,781	206,623
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	80,781	206,623
Otros cobros por actividades de operación		
Clases de pagos por actividades de operación	-87,326	-195,589
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-76,511	-195,589
Pagos a y por cuenta de los empleados	-4,270	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-956
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	-4,297
Dividendos		
Pagos de préstamos		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-4,297
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	-6,545	5,781
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	7,767	1,986
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1,221	7,767
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	10,883	10,847
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	60,119	53,517
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	62,841	62,841
Ajustes por gastos en provisiones	946	487
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-2,035	-8,019
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-1,632	-1,627
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		-164

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-77,547	-54,286
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-116,975	60,102
(Incremento) disminución en otros activos	-14,013	-1,835
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-15,649	-100,438
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	57,616	-15,255
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-2,792	
Incremento (disminución) en otros pasivos	14,265	3,140
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de oper:	-6,545	10,078

Ver Notas a los estados financieros


Eco. Marco Rosero Cevallos
Gerente General


CPA Roberto Rosero Cevallos
Contador General

“INMOBILIARIA LA MOTA S.A.” En Liquidación
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año Terminado el 31 de diciembre de 2017

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

La compañía INMOBILIARIA LAMOTA S.A. En Liquidación, es una sociedad Anónima, creada el 7 de junio de 1993. Con registro Mercantil No. 1239 del tomo 1241. Su domicilio es la República del Ecuador y se localiza en la Av. De 10 de Anonas y de las Guayanas. de la ciudad del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha Cantón Quito.

El objeto Social y sus actividades relevantes son la Planificación, promoción. Compraventa, permuta de bienes raíces, administración, representación Nacional y Extranjera, en general sus actividades son de Inmobiliarias

Su capital accionario es de 10.000 acciones al valor nominal de \$ 1.00 un dólar de los Estados Unidos cada una, conformado así:

SOCIOS	NO. DE PARTICIPACIONES	VALOR USD \$	PORCENTAJE %
ROSERO CEVALLOS AMPARO DE LA DOLOROSA	1.500	1.500.00	15
ROSERO CEVALLOS ANA MARIA DEL CARMEN	1.500	1.500.00	15
ROSERO CEVALLOS CRISTOBAL EFREN	1.000	1.000.00	10
ROSERO CEVALLOS MARCELO GERMAN	1.000	1.000.00	10
ROSERO CEVALLOS MARCO ANTONIO	1.000	1.000.00	10
ROSERO CEVALLOS PABLO ANIBAL	1.000	1.000.00	10
ROSERO CEVALLOS PATRICIO HERNAN	1.000	1.000.00	10
ROSERO CEVALLOS RAMIRO ALFONSO	1.000	1.000.00	10
ROSERO CEVALLOS ROBERTO FERNANDO	1.000	1.000.00	10
TOTALES	10.000	10.000.00	100%

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento y bases de presentación y revelación. - Los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA LAMOTA S.A En Liquidación comprenden los estados de: Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales, Cambios en el Patrimonio, Flujos

de efectivo, y notas de revelación respectivas, por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cuál generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

MODIFICACIONES E INCORPORACIÓN DE NUEVAS NORMAS FINANCIERAS PRONUNCIAMIENTOS RECIENTES

A la fecha de emisión de estos estados financieros, las mejoras anuales que se han realizado a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 2017, así como nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2016 o posteriormente se indican seguidamente:

<u>Mejoramientos anuales Ciclo 2012-2016</u>		<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas	Enero 1, 2016
NIC 1	Presentación de estados Financieros: Iniciativas de revelación	Enero 1, 2016
NIC 19	Beneficios a los empleados	Enero 1, 2016
NIC 16 y NIC 38	Enmiendas para aclarar los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
NIC 16 y NIC 41	Enmiendas para aclarar la contabilidad para las plantas que producen frutos agrícolas	Enero 1, 2016
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Enero 1, 2016
NIIF 12 y NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	
NIC 28	Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación	
NIC 27	Método de participación en los estados financieros separados	Enero 1, 2016
<u>Normas nuevas o enmendadas</u>		<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 2	Clasificación y Medición de transacciones de Pagos Basados en Acciones	Enero 1, 2018
NIIF 7	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes del NIIF 9	Enero 1, 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contratos con los clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocios Conjuntos	Fecha a determinarse
NIC 12	Reconocimiento de Activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	Enero 1, 2017

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, considera que la adopción de las enmiendas, interpretaciones y normas nuevas mencionadas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Conforme a las NIIF, la preparación de los estados financieros requiere el uso de estimaciones contables. También implica a que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Los principales juicios y supuestos en relación con hechos futuros propensos a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales. - La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La estimación para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos. La Compañía mantiene una cartera efectiva, sus ventas son al contado en un 80%

Estimación para inventario de lento movimiento, caducado o deteriorado. - La compañía no posee inventarios para la venta, por su naturaleza

Vida útil de propiedad, planta y equipos. - Las propiedades, planta y equipos se registran al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La Compañía ha determinado que la vida útil actual de los activos responde al patrón esperado de uso futuro de los bienes, consecuentemente la estimación al 31 de diciembre del 2017 es razonable.

Deterioro de propiedad, planta y equipo. - La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen las propiedades, planta y equipos a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido. - Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido han sido reconocidos considerando que existe una probabilidad razonable de su realización a través de su aplicación a utilidades fiscales futuras derivado de la tendencia histórica de los resultados de la Compañía, para el periodo auditado no aplica.

Obligaciones por beneficios definidos. - El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se determina mediante valoraciones actuariales. Las valoraciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

2.3 EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y la cuenta corriente bancarias de libre disponibilidad.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

2.4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Reconocimiento. - Se reconoce como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización, prestación del servicio y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento. - Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de la propiedad, planta y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construyan propiedad, planta y equipo, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación en caso de aplicar estos dos últimos conceptos.

Medición posterior al reconocimiento. - Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, planta y equipo requiere ser remplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de instalaciones, planta y equipo.

Método de depreciación, vidas útiles y valor residual. - El costo de la propiedad, planta y equipo se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto, son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

La vida útil para cada grupo significativo de activos se presenta en el siguiente detalle:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Instalaciones y Edificios	20 – 50
Maquinaria, equipos, muebles y enseres, herramientas	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Las construcciones en curso no se deprecian y se capitalizan todos los costos necesarios para construir el activo como una construcción en curso. Desde el primer instante en que el activo se encuentre apto para ser utilizado y en las condiciones necesarias que estime la gerencia, este activo se comenzará a depreciar por la vida útil razonable que de acuerdo a la expectativa de uso se estime conveniente.

Baja de propiedad, planta y equipo. - La propiedad, planta y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, robo y/o hurto provocado por caso fortuito o fuerza mayor. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del período. Las ganancias generadas por la venta de propiedad, planta y equipos no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos fuera de los ingresos ordinarios.

Deterioro. - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la

pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados. Durante la vida útil tributaria, para edificios la compañía opta por la política de depreciar a veinte años, a partir del cual, prolonga la vida a 50 años.

2.5 IMPUESTOS

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

Impuesto corriente. - Se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada período aprobada por la Autoridad Tributaria.

Impuestos diferidos. - Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad tributaria.

Impuestos corrientes y diferidos. - Se reconocen como ingreso o gasto, y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

2.6 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su

cancelación. Para determinar esta estimación se emplea el criterio técnico de un especialista para soporte de la provisión registrada.

2.7 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Obligaciones por beneficios definidos. - El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (actuuario).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Participación a trabajadores. - La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

Vacaciones. - La compañía registra un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de sus trabajadores considerando el tiempo de la prestación de su servicio al final del período. Este beneficio se liquida contra la provisión constituida para el efecto al momento en que el trabajador goza de su derecho a tomar sus vacaciones.

2.8 ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Un arrendamiento operativo es aquel en el cual no se transfieren todos los riesgos y ventajas derivados de la utilización del bien objeto del arrendamiento. El importe del arrendamiento se pacta por acuerdo entre las partes y se reconoce un gasto de forma lineal por el período estipulado en el acuerdo.

2.9 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la venta de bienes y servicios, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por venta de Servicios. - Los ingresos ordinarios provenientes de la venta de servicios son reconocidos por la compañía cuando la entidad ha transferido al arrendatario el beneficio de la renta, derivados de la propiedad de los bienes, esto implica que la entidad ya no controla, no administra, ni retiene el bien. Adicionalmente, se espera obtener beneficios económicos de la transacción y el importe de estos beneficios, así como el de los costos incurridos en la transacción, se puede medir de forma fiable.

Ingresos financieros. - Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del monto invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

2.10 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengo, independientemente de la fecha en que se haya realizado su pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.11 COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES

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

Se presentan netos en resultados, 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.

2.12 ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

En general, la compañía mantiene como activos financieros únicamente cuentas por cobrar y préstamos.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado, menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de servicios es de 30 a 365 días. Para las cuentas relacionadas la entidad no aplica provisión tributaria.

Las cuentas por cobrar comerciales incluirán una estimación para reducir su valor al de probable realización. Dicha estimación se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

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.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado. - El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados como gasto o ingreso.

Baja de un activo financiero.- Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

2.13 PASIVOS FINANCIEROS

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía. - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia económica del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos financieros medidos al costo amortizado. - Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 180 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Baja de un pasivo financiero. - Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

3. EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos, se componen de lo siguiente:

	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u>
Bancos	<u>1.221</u>	<u>7.767</u>
Total	<u>1.221</u>	<u>7.767</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales relacionados	184.259	68.284
Estimación de cuentas incobrables	0.00	0.00
Deterioro del Activo	<u>(0.00)</u>	<u>(0.00)</u>
Subtotal	<u>184.259</u>	<u>68.284</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo Sueldos	1.000	0
Subtotal	<u>1.000</u>	<u>0</u>
Total	<u>185.259</u>	<u>68.284</u>

Al 31 de diciembre la apertura por vencimientos del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Por vencer	185.259	68.284
Vencidos	0	0
de 0 a 30 días	0	0
de 31 a 90 días	0	0

de 91 a 180 días	0	0
más de 365 días	0	0
	185.259	68.284

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar se extienden hasta 365 días a clientes relacionados contados a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses, y son recuperables en la moneda funcional de los estados financieros.

5. IMPUESTOS

Activos y pasivos por impuestos corrientes. - Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito Tributario a favor de la Empresa (IVA)	336	1.418
Crédito Tributario a favor de la Empresa (Imp. Renta.)	<u>15.512</u>	<u>417</u>
Total	<u>15.848</u>	<u>1.835</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuestos por pagar y total	<u>15.211</u>	<u>0</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados. - La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	10.883	10.847
Gastos no deducibles	<u>0</u>	<u>27.231</u>
Utilidad gravable	<u>10.883</u>	<u>10.847</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>2.035</u>	<u>8.019</u>
Anticipo calculado impuesto renta (2)	<u>5.400</u>	<u>5.400</u>
Impuesto a la renta del ejercicio registrado en resultados	<u>2.394</u>	<u>69,686</u>

- (1) El impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los períodos que terminaron al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se calcula a la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

- (2) El anticipo mínimo calculado para el ejercicio 2017 fue de USD 5.400., el impuesto a la renta causado es de USD 2.035; en consecuencia, la Compañía registró este último en resultados como impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos conforme lo mencionado en las disposiciones legales para el efecto, son susceptibles de ser revisadas por parte de la Administración Tributaria.

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de la propiedad, planta y equipo es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	5.864.791	5.879.991
Depreciación acumulada	<u>(1.426.922)</u>	<u>(1.379.281)</u>
Importe neto	<u>4.437.869</u>	<u>4.500.710</u>
Terrenos	1.314.660	1.314.660
Edificios	<u>3.123.209</u>	<u>3.186.050</u>
Total propiedad, planta y equipo netos	<u>4.437.869</u>	<u>4.500.710</u>

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	868	16.520
Otras cuentas por pagar:		
IESS por pagar	<u>82</u>	<u>79.06</u>
Total	<u>950</u>	<u>16.599</u>

8. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS ACUMULADOS

Las obligaciones por beneficios acumulados se detallan seguidamente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	1.482	4.274
Participación a trabajadores	1.627	1.632
Total	<u>3.114</u>	<u>5.906</u>

Participación a trabajadores. - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% de las utilidades líquidas o contables.

9. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Las obligaciones por beneficios acumulados se detallan seguidamente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Superintendencia de Compañías	6.526	14.740
Municipio de Quito I. Predial	65.829	0
Total	<u>72.355</u>	<u>14.740</u>

OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Jubilación patronal.- Conforme a disposiciones del Código del Trabajo Ecuatoriano, existe la obligación por parte del empleador de otorgar jubilación patronal sin perjuicio de la jubilación que les corresponde por parte del IESS a los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Desahucio. - Conforme a disposiciones del Código del Trabajo Ecuatoriano, en los casos de terminación de la relación

La compañía efectuará el cálculo con actuario a partir del año 2017.

10. DIVIDENDOS

Por decisión de Junta, se establece el reparto de las utilidades acumuladas, correspondientes al año 2015 y 2016, del 50% respectivamente en cada año su reparto de detalla así:

2015

Utilidad gravable	Utilidad a reinvertir (DATO)	Saldo utilidad gravable no reinvertida (DATO)	Impuesto a la renta sobre utilidad a reinvertir, tarifa 12% (10 puntos porcentuales menos)	Impuesto a la renta sobre saldo de utilidad no reinvertida, tarifa 22%	Impuesto a la renta causado	Factor de proporción IR utilidad no reinvertida	Impuesto atribuible al dividendo grabado	Base Gravada para la retención del impuesto al Accionista	Retención de conformidad a la NAC-DGERCELS-00000509 Y Art. 36 LRTI	Total líquido a pagar al accionistas
a=(b+c)	b	c	d=(b*0.12)	e=(c*0.22)	f=(d+e)	g=(e/f)	h=(g*f)	i=(g+n)	j=(0*1%)	k=(e-j)

1,132.31	0.00	1,132.31	0.00	249.11	249.11	1.00	249.11	1,381.42	13.81	1,118.50
1,132.31	0.00	1,132.31	0.00	249.11	249.11	1.00	249.11	1,381.42	13.81	1,118.50
754.87	0.00	754.87	0.00	166.07	166.07	1.00	166.07	920.95	9.21	745.66
754.87	0.00	754.87	0.00	166.07	166.07	1.00	166.07	920.95	9.21	745.66
754.87	0.00	754.87	0.00	166.07	166.07	1.00	166.07	920.95	9.21	745.66
754.87	0.00	754.87	0.00	166.07	166.07	1.00	166.07	920.95	9.21	745.66
754.87	0.00	754.87	0.00	166.07	166.07	1.00	166.07	920.95	9.21	745.66
754.87	0.00	754.87	0.00	166.07	166.07	1.00	166.07	920.95	9.21	745.66
754.87	0.00	754.87	0.00	166.07	166.07	1.00	166.07	920.95	9.21	745.66
754.87	0.00	754.87	0.00	166.07	166.07	1.00	166.07	920.95	9.21	745.66
										-
										7,456.64

2016

90.03	0.00	90.03	0.00	19.81	19.81	1.00	19.81	109.84	1.10	88.93
90.03	0.00	90.03	0.00	19.81	19.81	1.00	19.81	109.84	1.10	88.93
60.02	0.00	60.02	0.00	13.20	13.20	1.00	13.20	73.23	0.73	59.29
60.02	0.00	60.02	0.00	13.20	13.20	1.00	13.20	73.23	0.73	59.29
60.02	0.00	60.02	0.00	13.20	13.20	1.00	13.20	73.23	0.73	59.29
60.02	0.00	60.02	0.00	13.20	13.20	1.00	13.20	73.23	0.73	59.29
60.02	0.00	60.02	0.00	13.20	13.20	1.00	13.20	73.23	0.73	59.29
60.02	0.00	60.02	0.00	13.20	13.20	1.00	13.20	73.23	0.73	59.29
60.02	0.00	60.02	0.00	13.20	13.20	1.00	13.20	73.23	0.73	59.29
60.02	0.00	60.02	0.00	13.20	13.20	1.00	13.20	73.23	0.73	59.29
										-
										592.89

11. PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía asciende a diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 10.000.00) que corresponden a diez mil (2.000) acciones ordinarias y nominativas de USD 1,000 cada una.

RESERVA LEGAL

La ley de Compañías establece que por lo menos el 10% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social en las compañías anónimas. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los

accionistas. Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio incluidos en este rubro, mantienen registros que permiten identificar su ejercicio de origen.

Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u>
Resultados acumulados	80.537	87.486
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF a)	4.232.280	4.232.280
Utilidad del ejercicio	<u>7.215</u>	<u>1.200</u>
Total	<u>4.320.032</u>	<u>4.320.966</u>

- a) La siguiente partida surge de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos de reservas de ejercicios anteriores que de acuerdo a disposiciones societarias constituyen subcuentas de los Resultados Acumulados y podrán ser utilizados de la siguiente forma:

- Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.- Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

12. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u>
Ingresos provenientes de la venta de servicios	<u>197.756</u>	<u>146.521</u>
Total	<u>197.756</u>	<u>146.521</u>

13. GASTOS POR SU NATURALEZA

Los costos y gastos operativos al 31 de diciembre se resumen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de Administración y Ventas	<u>186.846</u>	<u>135.674</u>
Total	<u>186.846</u>	<u>135.674</u>

El detalle de costos y gastos por su naturaleza es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y Otras Remuneraciones	4,270	366
Aportes a la Seguridad Social	984	44
Bonificaciones Sociales e Indemnizaciones	946	76
Honorarios a personas Naturales	1,710	4,969
Imprenta y Reproducción	168	16
Mantenimiento y Reparaciones	2,716	21,177
Servicios Básicos	16,149	11,563
Impuestos Contribuciones y Otros	85,230	27,610
Depreciación Activos fijos	62,841	62,841
Gastos Financieros y Comisiones	2,922	3,272
Otros Gastos Diversos	<u>8,937</u>	<u>3,739</u>
Total	<u>186.873</u>	<u>135.674</u>

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (22 de marzo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15. RECLASIFICACIONES

Algunas cifras del balance, del año 2016 se han reclasificado con el fin de hacerles comparables con las del ejercicio económico 2017.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de INMOBILIARIA LAMOTA S.A. En Liquidación el 22 de marzo del 2018 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su conocimiento y aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

17. ACCIONISTAS

Los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 se detallan seguidamente:

SOCIOS	NO. DE PARTICIPACIONES	VALOR USD \$	PORCENTAJE %
ROSERO CEVALLOS AMPARO DE LA DOLOROSA	1.500	1.500.00	15
ROSERO CEVALLOS ANA MARIA DEL CARMEN	1.500	1.500.00	15
ROSERO CEVALLOS CRISTOBAL EFREN	1.000	1.000.00	10
ROSERO CEVALLOS MARCELO GERMAN	1.000	1.000.00	10
ROSERO CEVALLOS MARCO ANTONIO	1.000	1.000.00	10
ROSERO CEVALLOS PABLO ANIBAL	1.000	1.000.00	10
ROSERO CEVALLOS PATRICIO HERNAN	1.000	1.000.00	10
ROSERO CEVALLOS RAMIRO ALFONSO	1.000	1.000.00	10
ROSERO CEVALLOS ROBERTO FERNANDO	1.000	1.000.00	10
TOTALES	10.000	10.000.00	100%



~~Eco. Marco Rosero~~ Cevallos
Gerente General



CPA. Roberto Rosero Cevallos
Contador General