

MERCURSA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31
DE DICIEMBRE DEL 2017 E INFORME DEL AUDITOR
INDEPENDIENTE**

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores de Accionistas de **MERCURSA S.A.:**

Opinión

He auditado los estados financieros de la compañía MERCURSA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultado, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la compañía MERCURSA S.A., al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera -NIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en este informe en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"*

Independencia

Soy independiente de la compañía MERCURSA S.A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

El objetivo de mi auditoría es obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectara siempre 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 influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

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

Otros asuntos

Los estados financieros de la compañía MERCURSA S.A., al 31 de diciembre de 2016 y por el año terminado en esa fecha, NO fueron sujetos de auditoría, sin embargo se presentan con fines de comparación para cumplir con Normas Internacionales de Información Financiera.

Quito, 28 de abril de 2018



Dr. Danilo Calderón C.
SC-RNAE 350
C.P.A. No. 22.257

MERCURSA S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

ACTIVOS	NOTAS	2017	2016
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo			7.878
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	4	3.640	15.129
Total activos corrientes		<u>3.640</u>	<u>23.007</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo	5	1.420.012	449.128
Inversiones en acciones	6	425.520	216.000
Total activos no corrientes		<u>1.845.532</u>	<u>665.128</u>
TOTAL		<u>1.849.172</u>	<u>688.135</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	8	222.317	221.186
Total pasivos corrientes		<u>222.317</u>	<u>221.186</u>
TOTAL		<u>222.317</u>	<u>221.186</u>
PATRIMONIO			
Capital social	9	800	800
Reserva legal	10	10.747	10.747
Reserva de capital	10	533.179	533.179
Resultados acumulados por adopción de NIIF	10	-7.725	-7.725
Reserva de valuación de propiedades	10	980.219	
Reserva de valuación de inversiones	10	209.520	
Pérdidas acumuladas		-70.053	-55.435
Pérdida del ejercicio		-29.832	-14.618
Total Patrimonio		<u>1.626.855</u>	<u>466.949</u>
TOTAL		<u>1.849.172</u>	<u>688.135</u>

Ver notas a los estados financieros

MERCURSA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	<u>NOTAS</u>	<u>2,017</u> (en U.S. dólares)	<u>2,016</u>
Gastos de administración		29.832	14.618
Total		<u>29.832</u>	<u>14.618</u>
Pérdida Operacional		<u>29.832</u>	<u>14.618</u>
PÉRDIDA NETA DEL AÑO		<u>29.832</u>	<u>14.618</u>

Ver notas a los estados financieros

MERCURSA S.A.

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

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS ACUM. ADOPCION NIIF	RESERVA DE VALUACION PROPIEDADES	RESERVA DE VALUACION INVERSIONES	PERDIDAS ACUMULADAS	PERDIDA DEL AÑO	TOTAL
(EN U.S. DOLARES)									
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	10.747	533.179	-7.725			-40.946	-14.489	481.566
Reclasificación de cuentas Impuesto a la renta 2015							-14.489	14.489	
Otro resultado integral del año Utilidad del periodo				-7.725			-55.435	-14.618	-14.618
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	10.747	533.179	-7.725			-14.618	-14.618	466.948
Reclasificación de cuentas Otro resultado integral del año Utilidad del periodo					980.219	209.520	-14.618	14.618	1.189.739
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	10.747	533.179	-7.725	980.219	209.520	-70.053	-29.832	1.626.855

Ver notas a los estados financieros

MERCURSA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pagado a proveedores y empleados	-7.878	-1
Efectivo neto en actividades de operación	<u>-7.878</u>	<u>-1</u>
CAJA Y BANCOS		
Variación del año	-7.878	-1
Saldos al comienzo del año	7.877	7.878
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>-1</u>	<u>7.877</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado del ejercicio	-29.832	-14.618
Ajustes para conciliar el resultado del ejercicio con el efectivo utilizado en actividades de operación:		
Depreciación de activo fijo	9.335	9.335
Cambio en Activos y Pasivos:		
Cuentas por cobrar - otras	11.489	3.722
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	1.131	9.004
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>-7.878</u>	<u>-1</u>

Ver notas a los estados financieros

MERCURSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES

La compañía se constituyó en febrero de 1994 en la ciudad de Quito, tendrá una duración de cincuenta años y su objeto social será: la recopilación de datos, consulta de sistemas de archivos, compra venta arrendamiento permuta, corretaje de bienes raíces, administración, supervisión compra venta de edificios, hoteles, restaurantes, fincas, haciendas, almacenes, supermercados, tiendas para comercialización de productos. Podrá dedicarse a la importación y comercialización compra, venta, refracción de aparatos fotográficos; fotocopiadoras revelado ampliación de fotografías, compra venta de automóviles, camiones, tractores, sus repuestos y sus piezas, compra venta, exportación y comercialización de juguetes; compra y venta de automóviles, camiones, tractores de toda clase, vehículos, automototes, repuestos y accesorios; compra venta, distribución, importación de aeronaves, entre otras. Para el cumplimiento de su objeto social podrá celebrar todo tipo de contratos, ser socia o accionista de empresas constituidas o por constituirse, fusionarse con otras transformarse o escindirse.

Actualmente, la Compañía, mantiene inversiones en compañías asociadas y es propietaria de bienes inmuebles, para el uso actual y futuras operaciones.

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

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación se resumen las políticas contables que sigue la compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros, las mismas que están de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptadas por La Superintendencia de Compañías del Ecuador, y que están vigentes al 31 de diciembre de 2017.

2.1. Moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera (moneda funcional). Por lo tanto los estados financieros se presentan en dólares de Estados Unidos, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

2.2. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Estas Normas requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluídas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. La Gerencia consideró que las estimaciones

y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentarán en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Las notas que siguen resumen tales políticas y su aplicación.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestas en el Informe a la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con el Informe de la Gerencia.

2.3. Bases de preparación

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016; los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 y 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

2.4. Estimaciones efectuadas por la gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIFPS, requiere que la gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la empresa, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir con estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

2.5. Caja y equivalentes de caja

Caja y equivalentes de caja incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos a la vista o inversiones financieras líquidas, altamente líquidas que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios se presentarán como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6. Propiedad, planta y equipos

Las partidas de propiedad, planta y equipos adquiridas de forma separada se reconocen y valoran inicialmente por su costo. Después del reconocimiento inicial, la planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo de propiedades, planta y equipos incluye todos los costos de adquisición más todos los costos incurridos para la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento del activo. Los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados (activos cuya construcción o producción demanda un periodo substancial de tiempo) son capitalizados como parte del costo del activo.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. La Compañía registra revaluación de estas partidas, siempre que existan variaciones significativas entre los valores en libros de propiedad, planta y equipo y su valor catastral municipal.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

*A efectos de la transición de los estados financieros hacia Normas Internacionales de Información Financiera, y en aplicación de una de las exenciones a la aplicación retroactiva de la Sección 35 de las NIIF para Pymes, la Compañía optó por la medición de las partidas de propiedad, planta y equipos, a su valor catastral municipal, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición; El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante el costo depreciado según NIIF determinando de esta forma nuevos valores iniciales.

La depreciación es calculada en base a la vida útil estimada de las diversas clases de partidas de propiedad, planta y equipos de acuerdo con el método de línea recta. A menos que se revisen debido a cambios específicos en la vida útil estimada, las tasas anuales de depreciación son como sigue:

<u>Item</u>	<u>%</u>
Edificios	5

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se registran a resultados en el periodo en que se producen, mientras que los desembolsos por renovaciones y mejoras, que resultarían en beneficios económicos futuros, se capitalizan cuando son importantes.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.7. Inversiones en Asociadas

Son aquellas en las cuales MERCURSA S.A., no ejerce una influencia significativa, tampoco implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte.

Estas inversiones se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción. Posteriormente se miden al valor patrimonial proporcional y las ganancias y pérdidas de los cambios en el valor razonable son reconocidos en otro resultado integral y acumulado en la reserva de revaluación de inversiones. Al momento de disponer de las inversiones, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones es reclasificada a utilidades retenidas.

2.8. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Se reconocen inicialmente a su valor nominal, debido a que no existen diferencias materiales respecto de su valor razonable. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas por deterioro de valor, la cual se establece 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 por cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo.

estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados.

Cuando una cuenta por cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas por cobrar. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar 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.

2.9. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de reembolso se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo.

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

2.10. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía recibe dinero, bienes o servicios directamente de un proveedor.

Se reconocen inicialmente a su valor nominal, que es similar a su valor razonable por tener vencimientos en el corto plazo.

El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.11. 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

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos exentas o gastos no deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.12. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga una salida necesaria de recursos para liquidar la obligación, y el importe se puede estimar de manera confiable.

Las provisiones se miden por el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa antes de impuesto que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos e incertidumbres específicos de la obligación. El incremento en la provisión como motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

2.13. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.13.1. Venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los servicios vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.13.2. Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen al momento de hacer efectivo el servicio.

2.13.3. Costos y Gastos

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

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 Publicada en Registro Oficial No. 498 estableció la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, a base del cronograma estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia; que deberán implementar a partir del año 201, 2011 y 2012. La Compañía aplicó este procedimiento partir del año 2012 y para efectos comparativos el año 2011.

3.1.- Estimaciones y juicios contables críticos;

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

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. La administración considera que no es significativo el deterioro de los activos.

Impuesto a la renta diferido

La Compañía ha considerado no realizar la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos no se revertirán en el futuro. Para la consideración de activos por impuestos diferidos, la Compañía en el caso de aplicarlas, considerará las disposiciones legales vigentes, relativas al reconocimiento de deducciones futuras por parte de la autoridad tributaria.

3.2.- Administración de riesgos financieros:

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la misma.

La Administración tiene a su cargo la administración de riesgos. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con las unidades operativas.

Riesgo de Mercado

Riesgo de Tipo de Cambio - Las actividades de la Compañía, se las realiza en U.S. dólares que es la moneda oficial del Ecuador. Por lo tanto, no está expuesta al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio del dólar de los Estados Unidos de América.

Riesgo de Variaciones en los Precios de sus Inversiones - La Compañía está expuesta al riesgo de pérdida ante movimientos adversos futuros en los precios de los instrumentos financieros de inversión. Sin embargo, este riesgo está cubierto por la metodología empleada, basada en el monitoreo constante y valuación realizada por la Administración.

Riesgo en las Tasas de Interés - Los ingresos y los flujos de caja operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado nacional. La Compañía no tiene activos significativos que devenguen intereses a tasas de interés variables, y las tasas que mantiene en los pasivos por los cuales hay que reconocer intereses son fijas.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía no tiene riesgos por este concepto, basada en el monitoreo periódico de su cartera, y en la calificación previa de sus clientes objeto de crédito.

Riesgo de liquidez

La Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, misma que ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez, de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

4. PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de pagos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31, ...	
	2017	2016
	015(en U.S. dólares)	
Anticipo de impuesto a la renta	3.640	15.129
Total	3.640	15.129

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedad, planta y equipo es como sigue:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Costo	1.469.443	489.224
Depreciación acumulada	<u>-49.431</u>	<u>-40.096</u>
Total	<u>1.420.012</u>	<u>449.128</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	1.293.071	302.521
Edificios	<u>266.372</u>	<u>186.703</u>
Total	<u>1.469.443</u>	<u>489.224</u>

Los movimientos de propiedad, planta y equipos son como sigue:

	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	449.128	458.463
Revaluación de Propiedades (1)	980.219	
Depreciación	<u>-9.335</u>	<u>-9.335</u>
Total	<u>1.420.012</u>	<u>449.128</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía registró un incremento en la valuación de sus propiedades, a base del valor catastral municipal de los predios a la fecha mencionada.

6. INVERSIONES EN ACCIONES

La Compañía mantiene inversiones en acciones en Empresa Pindo S.A., cuya actividad principal es la industria textil; la información es como sigue:

Participación accionaria		Valor nominal		Saldo Contable	
2017	2016	2017	2016	2017	2016
3,40%	6,06%	216.000	216.000	425.520	216.000
①					

① Al 31 de diciembre del 2017, las mencionadas acciones están registradas a su valor patrimonial proporcional.

7. IMPUESTO A LA RENTA

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	Diciembre 31, ...	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Pérdida contable	-29.832	-14.618
(-) Participación a trabajadores		
Utilidad neta de participación a trabajadores	-29.832	-14.618
(+) Gastos no deducibles	22.434	7.284
Pérdida tributaria	-7.398	-7.334
Total impuesto a la renta causado		
Anticipo calculado	(1) 3.640	3.721
Impuesto a la renta cargado a resultados	(a) 3.640	18.840

(a) La Compañía no registró contablemente, ni incluyó en la declaración de renta del año 2017, el gasto por impuesto a la renta del año 2017, que corresponde al anticipo mínimo.

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2017, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$3.641; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$21.044. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$21.044 equivalente al impuesto a la renta causado.

De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización (la tarifa de impuesto a la renta fue del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización para el año 2017).

Cambios tributarios relevantes para el periodo 2018 - Con fecha 29 de diciembre de 2017, mediante Registro Oficial 150, se promulgó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía y Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se establece, entre lo más relevante:

- Un incremento a la tasa impositiva de Impuesto a la Renta en 3% sobre los porcentajes vigentes hasta el 31 de diciembre de 2017.
- Adicionalmente, se elimina el beneficio relativo a la rebaja de 10 puntos porcentuales a la tasa de Impuesto a la Renta, cuando se aplica reinversión de utilidades; excepto para exportadores habituales, sociedades de turismo receptivo, sociedades que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las de sector manufacturero, que incluyan más de 50% de componentes nacionales en su proceso de producción. Se permiten ciertas deducciones en las bases para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta.

8. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, la cuenta de gastos acumulados y otras cuentas por pagar por US\$212.000 aproximadamente, corresponde en su totalidad a préstamos de accionistas de la Compañía, sobre los cuales no se ha pactado plazos de pago y no gravan ningún interés.

9. PATRIMONIO

El capital social autorizado consiste de 800 de acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

10. RESERVAS

Reserva Legal: La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta 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.

Reservas según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados 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.

Resultados acumulados de adopción primera vez de NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo 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.

Reserva de Valuación de propiedades - Representa el aumento en la revaluación de los terrenos y edificios, se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados. El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Reserva de Valuación de Inversiones - Representa las ganancias y pérdidas acumuladas que surgen de la valuación de las inversiones disponibles para la venta que han sido designadas al valor patrimonial proporcional con cambios en otro resultado integral. Se enviarán a resultados cuando se realicen. Los saldos acreedores no podrán ser capitalizados.

11. 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 la compañía y presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva, sin modificaciones.

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 28 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.