BINEXPRO S.A.
(Una Subsidiaria de Aethon Corp. Sociedad Anónima)

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Contenido: **Pág.**

Estados de Situación Financiera	5
Estados de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales	6
Estados de Cambios en el Patrimonio	7
Estados de Flujos de Efectivo	8
Resumen de las Principales Políticas Contables	10
Notas a los Estados Financieros	26

BINEXPRO S.A.
(Una Subsidiaria de Aethon Corp. Sociedad Anónima)
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	(8)	5,005	177,933
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(9)	149,408	150,776
Cuentas por cobrar clientes relacionados	(13)	115,753	195,706
Inventarios		4,720	4,720
Activos por impuestos corrientes	(14)	22,320	-
Gastos pagados por anticipado		1,320	1,052
Total activos corrientes		298,526	530,187
Activos no corrientes:			
Propiedades y equipos	(10)	4,314,305	4,185,190
Propiedades de inversión	(11)	2,434,515	2,491,396
Otros activos no corrientes	(12)	111,653	111,653
Total activos no corrientes		6,860,473	6,788,239
Total activos		7,158,999	7,318,426
Pasivos:			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar proveedores no relacionadas		-	1,178
Cuentas por pagar relacionadas	(13)	3,387,325	3,615,178
Dividendos por pagar	(13)	1,637,455	1,637,455
Pasivos por impuestos corrientes	(14)	3,831	8,492
Obligaciones beneficios a los empleados		1,680	1,351
Anticipos de clientes		49,945	-
Otros pasivos corrientes		782	782
Total pasivos corrientes		5,081,018	5,264,436
Total pasivos		5,081,018	5,264,436
Patrimonio neto:			
Capital social	(15)	850,000	850,000
Aporte para futura capitalización	(16)	-	1,800
Reservas	(17)	258,524	255,945
Resultados acumulados	(18)	969,457	946,245
Total patrimonio neto		2,077,981	2,053,990
Total patrimonio neto y pasivos		7,158,999	7,318,426

Ing. Marcelo Herdoiza Guerrero
Gerente General

María Moreira
Contador General
Reg. No. 30751

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros.

BINEXPRO S.A.
(Una Subsidiaria de Aethon Corp. Sociedad Anónima)
ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ingresos por actividades ordinarias	(19)	369,285	458,587
Gastos de administración	(20)	(181,492)	(165,724)
Gastos de ventas	(21)	(151,603)	(144,025)
Utilidad operacional		36,190	148,838
Otros ingresos		1,393	12,209
Gastos financieros		(598)	(497)
Otros gastos		(54)	(6,701)
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a las ganancias		36,931	153,849
Gasto por impuesto a las ganancias corriente	(14)	(11,140)	(37,714)
Utilidad del ejercicio		25,791	116,135
Resultado integral total del año		25,791	116,135

Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero
Gerente General

María Moreira
Contador General
Reg. No. 30751

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros.

BINEXPRO S.A.
(Una Subsidiaria de Aethon Corp. Sociedad Anónima)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresados en dólares)

				Reservas			Resultados acumulados				
	Nota	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Subtotal	Utilidades acumuladas	Provenientes de la primera adopción a las NIIF	Utilidad del ejercicio	Subtotal	Total patrimonio neto
Saldos al 31 de diciembre de 2015		850,000	1,800	228,451	15,880	244,331	560,796	121,496	159,432	841,724	1,937,855
Transferencia a utilidades acumuladas		-	-	-	-		159,432	-	(159,432)	-	-
Apropiación de reserva 2016	(17)	-	-	11,614	-	11,614	(11,614)	-	-	(11,614)	-
Resultado integral total del año		-	-	-	-	-	-	-	116,135	116,135	116,135
Saldos al 31 de diciembre de 2016		850,000	1,800	240,065	15,880	255,945	708,614	121,496	116,135	946,245	2,053,990
Transferencia a utilidades acumuladas		-	-	-	-	-	116,135	-	(116,135)	-	-
Devolución aportes accionista	(16)	-	(1,800)	-	-	-	-	-	-	-	(1,800)
Apropiación de reserva 2017	(17)	-	-	2,579	-	2,579	(2,579)	-	-	(2,579)	-
Resultado integral total del año		-	-	-	-	-	-	-	25,791	25,791	25,791
Saldos al 31 de diciembre de 2017		850,000	-	242,644	15,880	258,524	822,170	121,496	25,791	969,457	2,077,981

Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero
Gerente General

María Moreira
Contador General
Reg. No. 30751

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros.

BINEXPRO S.A.
(Una Subsidiaria de Aethon Corp. Sociedad Anónima)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Cobros procedentes de clientes		500,551	472,676
Pagos a proveedores y empleados		(278,527)	(251,959)
Intereses pagados		(598)	(497)
Intereses recibidos		-	7,195
Impuestos a las ganancias pagados		(33,893)	(54,798)
Otros ingresos (gastos) netos		1,339	(6,687)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		188,872	165,930
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Efectivo pagado por la compra de propiedad, maquinaria y equipos	(10)	(132,147)	-
Efectivo recibido por la venta de propiedad, maquinaria y equipos	(10)	-	560,000
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de inversión		(132,147)	560,000
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Efectivo pagado por devolución aportes futura capitalización		(1,800)	-
Efectivo pagado a terceros y relacionadas		(227,853)	(602,427)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		(229,653)	(602,427)
(Disminución) aumento neto de efectivo		(172,928)	123,503
Efectivo al inicio del año		177,933	54,430
Efectivo al final del año		5,005	177,933

Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero
Gerente General

María Moreira
Contador General
Reg. No. 30751

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros.

BINEXPRO S.A.
(Una Subsidiaria de Aethon Corp. Sociedad Anónima)
CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Utilidad del ejercicio		25,791	116,135
Ajustes por partidas distintas al efectivo:			
Depreciación de propiedad, y equipos	(10)	3,032	257
Utilidad en venta de propiedad, y equipos		-	(5,000)
Depreciación de propiedades de inversión	(10)	56,881	56,881
Provisión para impuesto a las ganancias	(14)	11,140	37,714
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar clientes no relacionados		1,368	(2,276)
Disminución en cuentas por cobrar clientes relacionados		79,953	16,365
Aumento en activos por impuestos corrientes		(22,320)	
(Aumento) en gastos pagados por anticipado		(268)	(527)
Disminución en cuentas y documentos por pagar no relacionadas		(1,178)	(97)
(Disminución) en pasivos por impuestos corrientes		(15,801)	(53,516)
Aumento (disminución) en pasivos corrientes por beneficios a los empleados		329	(6)
Aumento en anticipos de clientes		49,945	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		188,872	165,930

Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero
Gerente General

María Moreira
Contador General
Reg. No. 30751

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

a. Nombre de la entidad.
BINEXPRO S.A.

b. RUC de la entidad.
1791309634001.

c. Domicilio de la entidad.
Abraham Lincoln N26-16 y San Ignacio.

d. Forma legal de la entidad.
Sociedad Anónima.

e. País de incorporación de la entidad.
Ecuador.

f. Descripción de las operaciones de la entidad.

BINEXPRO Cía. Ltda., fue constituida el 25 de enero de 1996, en la ciudad de Quito-Ecuador. Sus objetivos principales son: la realización de actos relacionados con la compra, venta, administración, tomar y/o dar en arrendamiento, bienes raíces, equipos industriales, equipos de construcción.

Adicionalmente, entre otras actividades que puede realizar la Compañía son: comprar, vender todo tipo de bienes muebles, vehículos, partes y piezas de equipos para la construcción y la industria pudiendo realizar importación de equipos, maquinaria implementos, partes y piezas.

Mediante escritura pública del 7 de julio de 2007, la Compañía cambió su denominación de Binexpro Cía. Ltda. a Binexpro S.A.

g. Composición accionaria.

Las acciones de Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	Nacionalidad	Acciones	%
Aethon Corp. Sociedad Anónima	Costa Rica	849,999	99,999%
Torres Mesías César Enrique	Ecuador	1	0,001%
		850,000	100%

El control de la Compañía es ejercido por Aethon Corp. Sociedad Anónima.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1. Bases de preparación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 7, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2017:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 12 "Revelación de intereses en otras entidades"(*)	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 7 "Estado de flujos de efectivo"	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias"	1 de enero de 2017
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"(*)	1 de enero de 2018
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones"(*)	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de inversión"	1 de enero de 2018
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y NIIF 10 "Estados financieros consolidados" (*)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
CINIIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas"(*)	1 de enero de 2019
NIIF 17 "Contratos de Seguros" (*)	1 de enero de 2021

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
Enmienda a NIIF 4 "Contratos de seguros" (*)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.

Modificación a NIC 7 "Estado de flujos de efectivo".

Emitida en enero de 2016, requiere que una entidad revele información que permita a los usuarios de los Estados Financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios derivados de los flujos de efectivo y los cambios que no son en efectivo.

Modificación a NIC 12 "Impuesto a las ganancias".

Emitida en enero de 2016, aclara como registrar los activos por impuestos diferidos correspondientes a los instrumentos de deuda medidos al valor razonable.

NIIF 9 "Instrumentos financieros".

Cuya versión final fue emitida en julio de 2014. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas.

Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

La compañía a la fecha de este informe se encuentra en un proceso de análisis sobre la aplicación de esta norma a fin de identificar los posibles impactos en los estados financieros.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes".

Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones.

Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

La compañía a la fecha de este informe se encuentra en un proceso de análisis sobre la aplicación de esta norma a fin de identificar los posibles impactos en los estados financieros.

NIIF 16 "Arrendamientos".

Emitida en enero de 2016, es una nueva norma que establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".

La compañía a la fecha de este informe se encuentra en un proceso de análisis sobre la aplicación de esta norma a fin de identificar los posibles impactos en los estados financieros.

NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".

Esta modificación aclara que una entidad que es una organización de capital de riesgo, u otra entidad que califique, puede elegir, en el reconocimiento inicial valorar sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. Si una entidad que no es en sí misma una entidad de inversión tiene un interés en una asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión, puede optar por mantener la medición a valor razonable aplicada su asociada. Las modificaciones deben aplicarse retrospectivamente y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

NIC 40 "Propiedades de inversión".

Esta modificación aclara cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en bienes de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las modificaciones deben aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

(*) ***Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.***

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros separados y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.5. Efectivo.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.6. Cuentas por cobrar clientes no relacionados / relacionados.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

4.7. Propiedades y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades y equipo, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Los desembolsos posteriores por concepto de reemplazo de componentes, reparación y conservación serán reconocidos como gastos en el estado de resultados integrales del período en el que se incurre, mientras que aquellos desembolsos significativos que mejoren al activo serán capitalizados.

Las ganancias o pérdidas por la venta de propiedades, maquinarias y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo vendido, éste efecto se registrará en el estado de resultados integral del período como otros ingresos u otros gastos.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Activo	Vida útil	Valor residual
Terrenos	No aplica	No aplica
Equipos	10 años	Cero (*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.8. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registra las propiedades que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Edificios	20 -50 años	9 a 14 %

4.9. Otros activos no corrientes.

Inversiones en otras Compañías.- en este grupo contable se registran las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía no ejerce influencia significativa y tienen una participación de hasta un 20% de los derechos de voto. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos costos de venta.

4.10. Cuentas por pagar no relacionados / relacionados.

La Compañía registra en este grupo contable a las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionadas adquiridos en el curso normal de negocio y otras obligaciones tales como: otras obligaciones corrientes, anticipos de clientes y otros pasivos corrientes.

Se miden inicialmente por su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

4.11. Dividendos por pagar.

En este grupo contable se registran los dividendos a pagar a los accionistas cuando se configura la obligación correspondiente en función a las disposiciones de distribución establecidas por la Junta General de Accionistas. Se miden inicial y posteriormente a su valor razonable.

4.12. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable.

  La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2017 y 2016 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable.

- Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.13. Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros.- un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros.- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

4.14. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra las acciones ordinarias. Se miden a su valor nominal.

Aporte para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades o pérdidas netas del ejercicio y acumuladas, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo mediante resolución de Junta General de Accionistas.

4.15. Ingresos de actividades ordinarias.

Prestación de servicios.- en este grupo contable se registran ingresos por la prestación de servicios de arrendamiento y servicios administrativos. Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

4.16. Gastos.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de ventas, financieros y otros.

4.17. Segmentos operacionales.

Un segmento operativo se define como un componente de una Compañía sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente por la alta administración para la toma de decisiones respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados. La Compañía opera como un segmento único.

4.18. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente.

4.19. Estados de flujo de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.20. Cambios de políticas, estimaciones contables y errores.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

5. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas, las mismas que son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos procedentes de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.- es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados (Notas 9 y 13), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es alta debido a que la base de clientes es corta; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.- es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente Entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
Año terminado en diciembre 31, 2017:		
Cuentas por pagar relacionadas	3,387,325	-
	3,387,325	-

	Corriente Entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
Año terminado en diciembre 31, 2016:		
Cuentas por pagar proveedores no relacionadas	1,178	-
Cuentas por pagar relacionadas	3,615,178	-
	3,616,356	-

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Total pasivos	5,081,018	5,264,436
Menos efectivo	5,005	177,933
Total deuda neta	5,076,013	5,086,503
Total patrimonio neto	2,077,981	2,053,990
Índice de deuda - patrimonio neto	244.28%	247.64%

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

6. 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				Diciembre 31, 2016			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor Libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo
Activos financieros medido al valor razonable:								
Efectivo	5,005	5,005	-	-	177,933	177,933	-	-
Activos financieros medido al costo amortizado:								
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	149,408	149,408	-	-	150,776	150,776	-	-
Cuentas por cobrar clientes relacionados	115,753	115,753	-	-	195,706	195,706	-	-
Total activos financieros	270,166	270,166	-	-	524,415	524,415	-	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:								
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	-	-	-	-	(1,178)	(1,178)	-	-
Cuentas por pagar relacionadas	(3,387,325)	(3,387,325)	-	-	(3,615,178)	(3,615,178)	-	-
Anticipo de clientes	(49,945)	(49,945)	-	-	-	-	-	-
Total pasivos financieros	(3,437,270)	(3,437,270)	-	-	(3,616,356)	(3,616,356)	-	-
Instrumentos financieros, netos	(3,167,104)	(3,167,104)	-	-	(3,091,941)	(3,091,941)	-	-

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

7. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y 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 y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por valor neto realizable de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes.- la Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

8. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Bancos		4,902	177,810
Caja		103	123
	(1)	5,005	177,933

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen importes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

9. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Clientes	(1)	148,500	148,500
Otros		908	2,276
		149,408	150,776

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a la venta de un inmueble a la empresa EMA-JU C.A.

10. PROPIEDADES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Costo:		
Terrenos	4,272,059	4,184,912
Equipos	2,565	2,565
Vehículos	45,000	-
	4,319,624	4,187,477

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Depreciación acumulada:		
Equipos	(2,544)	(2,287)
Vehículos	(2,775)	-
	(5,319)	(2,287)
Propiedades, maquinarias y equipos, neto:		
Terrenos	4,272,059	4,184,912
Equipos	21	278
Vehículos	42,225	-
	4,314,305	4,185,190

El movimiento de propiedades y equipos, fue como sigue:

Concepto	Terrenos	Equipos	Vehículos	Total
Costo:				
Saldo a Diciembre 31, 2015	4,739,912	2,565	-	4,742,477
Bajas	(555,000)	-	-	(555,000)
Saldo a Diciembre 31, 2016	4,184,912	2,565	-	4,187,477
Adiciones	87,147	-	45,000	132,147
Saldo a Diciembre 31, 2017	4,272,059	2,565	45,000	4,319,624
Depreciación acumulada:				
Saldo a Diciembre 31, 2015	-	(2,030)	-	(2,030)
Gasto por depreciación	-	(257)	-	(257)
Saldo a Diciembre 31, 2016	-	(2,287)	-	(2,287)
Gasto por depreciación	-	(257)	(2,775)	(3,032)
Saldo a Diciembre 31, 2017	-	(2,544)	(2,775)	(5,319)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Edificios	2,884,407	2,884,407
(-) Depreciación acumulada	(449,892)	(393,011)
	2,434,515	2,491,396

Los movimientos de propiedades de inversión, fue como sigue:

Concepto		Edificios	Total
Costo:			
Saldo a Diciembre 31, 2015		2,884,407	2,884,407
Saldo a Diciembre 31, 2016 y 2017		2,884,407	2,884,407
Depreciación acumulada:			
Saldo a Diciembre 31, 2015	-	(336,130)	(336,130)
Gasto por depreciación	-	(56,881)	(56,881)
Saldo a Diciembre 31, 2016	-	(393,011)	(393,011)
Gasto por depreciación	-	(56,881)	(56,881)
Saldo a Diciembre 31, 2017	-	(449,892)	(449,892)

12. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Porcentaje de participación		Saldo en libros	
	Valor Nominal	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Otras inversiones:					
Hospital de los Valles	98,995	0.375%	0.375%	111,653	111,653

13. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, fue como sigue:

	Diciembre 31,2017	Diciembre 31,2016
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados:		
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	52,115	120,014
Caneybi Corp S.A.	33,906	68,212
Panamericana Vial S.A. Panavial	29,732	7,480
	115,753	195,706
Cuentas por pagar diversas/ relacionadas:		
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	1,128,797	1,400,000
Marcelo Herdoíza Guerrero	2,258,528	2,215,178
	3,387,325	3,615,178
Dividendos por Pagar:		
Dividendos Accionistas	1,637,455	1,637,455

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Diciembre 31,2017	Diciembre 31,2016
Ingresos:		
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.		
Administración Inmuebles	51,294	102,588
Arriendo Oficinas	188,916	188,916
Reembolso de Gastos	328	304
Caneybi Corp S.A.		
Servicios Administrativos	33,372	66,744
Panamericana Vial S.A. Panavial		
Arriendos	93,303	93,303
	367,213	451,855
Gastos:		
Caneybi Corp S.A.	3,884	3,841

14. IMPUESTOS.

14.1. Pasivos del año corriente.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Activos por impuestos corrientes:			
Retenciones en la fuente	(14.3)	22,320	-
Pasivos por impuestos corrientes:			
Impuesto a las ganancias por pagar	(14.3)	-	433
Retenciones en la fuente de IR por pagar		69	71
Impuesto al valor agregado por pagar		3,730	7,953
Retenciones en la fuente de IVA por pagar		32	35
		3,831	8,492

14.2. Conciliación Tributaria.- la conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		36,931	153,849
(Más) Efecto de la aplicación NIIF		3,198	3,198
(Mas) Gastos no deducibles		10,509	14,381
Utilidad gravable		50,638	171,428
Impuesto a la renta causado 22%		11,140	37,714
Tarifa efectiva de impuesto a las ganancias del período		95,46%	24,51%
Impuesto a las ganancias causado		11,140	37,714
Anticipo del impuesto a las ganancias declarado		35,256	9,909
Impuesto a las ganancias del período		35,256	37,714
(Meno) 100% rebaja saldo del anticipo Decreto Ejecutivo 210		(27,372)	-
Anticipo de impuesto a las ganancias ajustado		7,884	9,909
Impuesto a las ganancias del período	(14.3)	11,140	37,714

14.3. Movimiento del crédito tributario de impuesto a la renta.- los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

		Años terminados en	
		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial		433	17,517
Provisión del período	(14.2)	11,140	37,714
Anticipo de impuestos a las ganancias		(7,884)	(9,909)
Compensación con retenciones en la fuente		(25,576)	(27,372)
Pago		(433)	(17,517)
Saldo final por (cobrar) pagar	(14.1)	(22,320)	433

14.4. Saldos del impuesto diferido.

Un resumen de las diferencias entre las bases tributarias y financieras, que originaron los impuestos diferidos, fue como sigue:

	Base			Diferencia
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporaria
Diciembre 31, 2017				
Propiedades de inversión	2,050,205	2,434,515	(384,310)	-
Diciembre 31, 2016				
Propiedades de inversión	2,103,888	2,491,396	(387,508)	-

14.5. Aspectos Tributarios.

Tarifa del impuesto a las ganancias.

Provisión para los años 2017 y 2016.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa legal del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Anticipo para los años 2017 y 2016.

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo 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 (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que:

i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables;

ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y

iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación): "Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (15,000,000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

Artículo 3 (Operaciones no contempladas).- "Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al período fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

2. El sujeto pasivo:

   i. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
   ii. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
   iii. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
   iv. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
   v. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,

vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales." (lo subrayado y resaltado es nuestro)

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, conforme el análisis de la normativa vigente la Compañía cumple las condiciones de exención de la norma y por ende no está obligada a la presentación del Informe Integral de Precios de Transferencia ni está obligada a presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

15. CAPITAL SOCIAL.

Está constituido al 31 de diciembre de 2017 y 2016 por 850,000, acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de un dólar cada una.

16. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.

Al 31 de diciembre de 2016, corresponde a los aportes recibidos de los accionistas de la Compañía entregados para futuros aumentos de capital, aportes que fueron devueltos a los accionistas.

17. RESERVAS.

Reserva Legal.- la Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado.

Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva Facultativa.-la reserva facultativa corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

18. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, esta cuenta está conformada por:

Utilidades acumuladas.- el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

Provenientes de la primera adopción a las NIIF.- los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", el saldo acreedor, sólo podrá 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.

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Arriendo de inmuebles	284,619	289,255
Servicios administrativos y otros	84,666	169,332
	369,285	458,587

20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Impuestos, contribuciones y otros	148,932	142,098
Depreciación	10,455	7,680
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	4,703	4,893
Arrendamiento operativo	3,884	320
Honorarios	3,000	3,000
Beneficio empleados	2,094	1,946
Mantenimiento y reparaciones	-	364
Otros gastos	8,424	5,423
	181,492	165,724

21. GASTOS DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	62,239	21,405
Depreciación	49,458	49,458
Mantenimiento y reparaciones	35,689	64,218
Seguros y reaseguros	889	-
Arrendamiento operativo	-	3,521
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	-	1,537
Impuestos contribuciones y otros	-	347
Otros gastos	3,328	3,539
	151,603	144,025

22. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los estados financieros adjuntos.

23. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.- no se han aplicado sanciones a la Compañía, Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas.- no se han aplicado sanciones significativas a la Compañía, Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

24. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 19, 2018), no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero
Gerente General

María Moreira
Contador General
Reg. No. 30751