

**INFORME DE AUDITORIA A LOS
ESTADOS FINANCIEROS
EMPADEN S.A**
Correspondientes al ejercicio terminado
Al 31 de diciembre de 2017

El presente informe consta las siguientes secciones:

- Informe Auditores Independientes
- Índice de los Estados Financieros
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujo Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, 27 de Abril del 2018

A los Señores Accionistas de:

EMPADEN S.A

He auditado los Estados Financieros que se acompañan de **la Compañía EMPADEN S. A.**, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de **2017**, el Estado de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha antes indicada, así como un resumen de las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen y un resultado de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos e importantes, la situación financiera de la Compañía **EMPADEN S. A.**, su desempeño financiero, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo, por el año terminado el 31 Diciembre de **2017**, de acuerdo con Normas de Internacionales Información Financiera (NIIF PYMES), disposiciones y resoluciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Empresa en Marcha

La Compañía posee solvencia patrimonial a causa de las ganancias acumuladas; los ingresos han sido suficientes para cubrir los gastos incurridos. Esta condición la hace a la Compañía gozar de estabilidad para así continuar como empresa en marcha.

Asuntos Claves de Auditoria **Activos Financieros No Corrientes**

Durante el 2017 la Compañía contrajo activos financieros no corrientes por un valor de \$ **64.487.52** y se encuentra totalizada dentro de los Activos No Corrientes del estado de situación financiera de la Compañía **EMPADEN S.A** al 31 de diciembre del 2017. Véase Nota 8

Responsabilidad de la Gerencia y Administración de la Compañía **EMPADEN S.A con respecto a los Estados Financieros**

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF PARA PYMES**. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los Estados Financieros la administración es también responsable de evaluar la capacidad de dicha Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo. Los encargados de Gobierno de la Entidad son responsables de supervisar el proceso de presentación de los Informes Financieros de la Compañía

Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoria de los **Estados Financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros en su conjunto están libres de errores materiales, Ya sea como resultado de fraude o error, y emitir un Informe de auditoría que contiene nuestra Opinión. Seguridad razonable es un alto nivel o grado de seguridad, pero no es garantía, de que una Auditoria efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria, siempre va a detectar errores materiales, cuando existan. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios, toman basándose en los Estados Financieros

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

De acuerdo con disposiciones tributarias, e Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias de la Compañía **EMPADEN S.A** del año fiscal 2017, incluyendo la revisión de las declaraciones mensuales de retenciones en la fuente de IVA, impuesto a la renta y demás obligaciones fiscales exigidas por el ente regulador, será presentado por separado hasta el 31 de Julio del 2018, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas – SRI.

CPA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ, MBA MSC
Auditor Externo
RNAE No.520

EMPADEN S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresado en Dólares americanos)

<u>ACTIVO</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVO CORRIENTE	-		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	NOTA 4	1.432,80	3.339,89
ACTIVOS FINANCIEROS	NOTA 5	30.503,78	636,00
ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	NOTA 6	25.934,18	22.575,39
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>57.870,76</u>	<u>26.551,28</u>
ACTIVO NO CORRIENTE	NOTA 7		
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS		1.214.768,40	1.214.768,40
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		-125.424,85	-116.921,47
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>1.089.343,55</u>	<u>1.097.846,93</u>
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	NOTA 8	64.487,52	91.126,58
TOTAL ACTIVO		<u>1.211.701,83</u>	<u>1.215.524,79</u>

PATRICIA CORDOVA MACIAS
GERENTE GENERAL

CPA CARMEN PACHECO RODRIGUEZ
CONTADOR

EMPADEN S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016
(Expresado en Dolares Americanos)

PASIVO		<u>2017</u>	<u>2016</u>
PASIVO CORRIENTE			
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	NOTA 9	276,52	266,00
PROVISIONES	NOTA 10	476,01	1.274,65
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>752,53</u>	<u>1.540,65</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	NOTA 11	3.000,00	3.000,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>3.000,00</u>	<u>3.000,00</u>
TOTAL PASIVO		<u>3.752,53</u>	<u>4.540,65</u>
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	NOTA 12	1.600,00	1.600,00
RESERVA LEGAL	NOTA 13	702,70	702,70
RESULTADOS ACUMULADOS	NOTA 14	24.571,34	24.571,34
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF	NOTA 15	1.184.110,02	1.187.953,18
RESULTADO DEL EJERCICIO	NOTA 16	-3.034,76	-3.843,08
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.207.949,30</u>	<u>1.210.984,14</u>
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		<u>1.211.701,83</u>	<u>1.215.524,79</u>

PATRICIA CORDOVA MACIAS
GERENTE GENERAL

CPA CARMEN PACHECO RODRIGUEZ
CONTADOR

EMPADEN S. A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016
(Expresado en Dólares Americanos)

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	NOTA 18	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Alquileres de Oficinas		2.240,00	3.710,00
Alquileres Locales		19.440,00	19.440,00
TOTAL INGRESOS		21.680,00	23.150,00
UTILIDAD. BRUTA EN VENTAS		21.680,00	23.150,00
Agua	-	1.050,98	852,69
Electricidad		19,31	252,08
Suministros de Oficina		28,00	51,00
Mantenimiento de Edificios		3.307,76	241,83
Sueldos y Salarios		4.506,16	9.437,80
Beneficios Sociales		1.002,71	1.868,34
Impuestos Contribuciones		1.110,09	2.701,16
IESS		1.030,30	1.513,75
Depreciación/Edificio		8.503,38	8.503,38
Comisión CH/ Protestado		8,20	32,00
IVA cargado al gasto		0,00	8,67
Gastos Varios		4.147,87	1.530,38
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	NOTA 19	24.714,76	26.993,08
UTILIDAD ANTES DE PART. E IMPUESTOS		-3.034,76	-3.843,08
15% TRABAJADORES		0,00	0,00
Gastos Deducibles		0,00	0,00
22% IMPUESTO A LA RENTA		0,00	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-3.034,76	-3.843,08

PATRICIA CORDOVA MACIAS
GERENTE GENERAL

CPA CARMEN PACHECO RODRIGUEZ
CONTADOR

EMPADEN S.A
Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas
(expresado en dólares americanos)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS ACUMULADOS NIIF	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	1.600,00	702,70	24.571,34	1.187.953,18	-3.843,08	1.210.984,14
<u>2016 NIIF</u>						
Movimiento en Cuentas Patrimoniales				-3.843,16	3.843,08	-0,08
Utilidad Neta del Ejercicio actual	-				-3.034,76	-3.034,76
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	1.600,00	702,70	24.571,34	1.184.110,02	-3.034,76	1.207.949,30

PATRICIA CORDOVA MACIAS
GERENTE GENERAL

CPA CARMEN PACHECO RODRIGUEZ
CONTADOR

EMPADEN S. A
Estado de Flujo de Efectivo
por el año terminado al 31 de diciembre de 2017
(expresado en dólares)

	2017
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Resultado Neto del Ejercicio	U.S.\$ -3.034,76
Depreciaciones	8.503,38
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
- Aumento y/o disminucion en Activos Financieros	-29.867,78
- Aumento y/o disminucion en Activo por Impuesto Corriente	-3.358,79
- Aumento y/o disminucion en Otras Obligaciones Corrientes	10,52
- Aumento y/o disminucion en Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	
- Aumento y/o disminucion en Provisiones	-798,64
EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	-28.546,07
EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
- Aumento y/o disminución en Act Financieros No Corrientes	26.639,06
EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSION:	26.639,06
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
- Aumento(Disminucion) en Cuentas Patrimoniales	-0,08
EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	0,08
Aumento (Disminucion) Neto del Efectivo	-1.907,09
SALDO AL INICIO DEL AÑO	174,53
SALDO AL FIN DEL AÑO	-1.732,56

PATRICIA CORDOVA MACIAS
GERENTE GENERAL

CPA CARMEN PACHECO RODRIGUEZ
CONTADOR

EMPADEN S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016.

(Expresado en dólares de E.U.A.)

Nota 1. - OPERACIONES.

La Compañía **INVEDEN S.A.**, cambia su denominación y adquiere su nombre actual por **EMPADEN S.A.**, y reforma de estatutos otorgada por el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, el 22 de Julio del 2005 con la solicitud de aprobación mediante resolución No. ADM 03172 del 14 de Mayo del 2003 y ADM-05294 del 20 de Octubre el 2005 e inscrita e el Registro Mercantil No. 24174 con fecha 9 de diciembre del 2005 y su actividad principal es la de administración de bienes inmuebles y alquiler de locales comerciales y oficinas.

Nota 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

BASES DE PREPARACIÓN- ANTECEDENTES

Los Estados Financieros adjuntos se presentan en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD. \$) moneda funcional de la Compañía, "**EMPADEN S.A.**, y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**, para las Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en Ingles) sobre la base del costo histórico, cuyo objeto es unificar un solo criterio a nivel internacional. Estas divulgaciones aprobadas a través de Resoluciones por la Superintendencia de Compañías del Ecuador se describen a continuación:

A continuación mencionamos las principales políticas y/o principios contables más importantes que se han utilizado de acuerdo a la normativa NIIF para Pymes, considerando que de igual manera se encuentran inmersos dentro de cada una de las secciones (son 35 en su totalidad), dependiendo de los eventos que haya la empresa contraído en sus transacciones comerciales durante el periodo de inicio con las NIIF Pymes y tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

MEDICION DE VALORES RAZONABLES

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de:

- 1.- reconocimiento inicial
- 2.- revelación y;
- 3.- cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros

Nota 3.- UNIDAD MONETARIA

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los Estados Financieros de la Compañía es el Dólar de EUA, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Comprende el Efectivo en Caja y los saldos que se mantienen en las cuentas corrientes en Instituciones Bancarias y cualquier otro documento o certificado de depósito temporal. Estos valores se miden al costo de la transacción inicial y se reconocerán por su periodo de vencimiento no mayor a 3 meses desde su fecha de adquisición.

Por concepto de efectivo se mostrará dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

ACTIVOS FINANCIEROS

Representan cuentas y documentos por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, e inicialmente surgen cuando la Compañía provee bienes y servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar la empresa medirá sus cuentas y documentos por cobrar al precio de la transición o valor razonable. Generalmente su cobranza no excede los 30 días y sólo en el evento de que esto ocurra, se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo, Se revisarán las estimaciones de cobro y se ajustarán el importe en libros de las cuentas por cobrar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados.

En las Notas a los Estados Financieros se revelarán el monto de las cuentas y documentos por cobrar a la fecha de cierre, el monto de la Provisión para cuentas incobrables y la composición de las cuentas por cobrar no comerciales, serán segregados de las Cuentas por Cobrar.

ESTIMACION DE CUENTAS INCOBRABLES

Al final del periodo la empresa evaluará si existen evidencia objetiva de incobrabilidad y cuando exista, se reconocerá inmediatamente una estimación para cuentas incobrables. En las Notas explicativas a los estados Financieros se revelará la política adoptada para la cuantificación de la estimación para cuentas incobrables y el monto de la provisión para cuentas incobrables a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

EMPADEN S.A., reconoce como Activo de Propiedades, Planta y Equipos, (PPE) siempre que sea probable que estos generen beneficios económicos futuros paralelamente que los costos de dichos activos puedan medirse con fiabilidad.

La Empresa inicialmente medirá al costo de adquisición o compra los elementos de propiedad, planta y equipos, el mismo que comprende e incluyen los aranceles de importación e impuestos no recuperables, honorarios legales o de intermediación, transporte en general después de deducir los descuentos comerciales y/o rebajas, así como otros costos atribuibles hasta dejar ubicado el activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Formará parte la estimación inicial de costos de desmantelamiento o retiros de un activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta. La Empresa medirá al costo de la propiedad y equipos al valor presente de todos los pagos futuros, si el pago se aplaza, (financiamiento) más allá de los términos normales de crédito. En su medición posterior, la empresa medirá las propiedades, planta y equipos (PPE) a su reconocimiento al costo menos la Depreciación Acumulada y la pérdida por deterioro acumulada que haya sufrido dicho elemento. Así mismo la Empresa dará de baja en cuentas un activo de (PPE), que se encuentra en disposición o no se espera obtener beneficios económicos futuros por la disposición de uso del activo. Así mismo la empresa reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un activo de (PPE) en el resultado del periodo contable en que se produjo.

LA EMPRESA REVELARÁ:

- Cada una de las clasificaciones de (PPE), que la gerencia considere apropiada
- Base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de (PPE).
- Importe en libros de costo y su depreciación acumulada y pérdida por deterioro de valor al principio y final del periodo contable que se informa.
- Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros, pérdidas por deterioro y otros cambios, y el saldo final.

EN LO QUE RESPECTA A LA DEPRECIACIÓN:

- Reconocerá el desgaste en el estado de resultados del periodo contable.
- Informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingresa a operar o prestar el servicio a la empresa.
- El método de depreciación a usar; método lineal unidades de producción, decreciente o de años dígitos, el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

	NIF	Porcentajes
Edificios	25AÑOS	5%

Los activos en proceso y tránsito están registrados al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Reconoce las Cuentas y Documentos por Pagar los mismos que son Pasivos Financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, y cuando como consecuencia de un Acto comercial tiene la Obligación Legal de pagarlo e

inicialmente lo mide al precio de la transacción incluido los costos de ella. Paralelamente y en el caso de ser una cuenta comprometida plazos se valorará su pago al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de un mercado para el tipo de Pasivos Financieros, siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiamiento. La Empresa dará de baja en cuenta, una Cuenta y Documento por Pagar cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado. Asimismo, la Empresa revelará el monto de las Cuentas y Documentos por Pagar a la fecha y la composición de la cuenta expresada.

Los acreedores comerciales 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.

CUENTA DE PROVISIONES

La Empresa reconocerá una Provisión del Pasivo, cuando se tenga una obligación a la fecha sobre la que se informa, resultado de un suceso pasado y sea probable desprenderse de recursos para liquidar la obligación y el importe de la obligación pueda ser estimado en forma fiable. Así mismo la Empresa medirá la Provisión al valor presente de los importes que se espera sean requeridos para liquidar la obligación, cuando el efecto del valor temporal del dinero resulte significativo

CUENTA DE PRÉSTAMOS (PASIVOS)

La Empresa inicialmente medirá los préstamos al precio de la transacción, es decir, al costo y los demás gastos inherentes a él.

IMPUESTOS CORRIENTES

La Empresa también, indicará sobre el Impuesto por Pagar corriente que se basa en la Utilidad gravable (Tributaria), registrada durante el año, La Utilidad gravable difiere de la Utilidad contable debido a sus partidas de ingresos o de gastos imposables o deducibles, y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía, **EMPADEN S.A**, por concepto del Impuesto Corriente se calcula utilizando las tasas aprobadas al final de cada periodo la misma que a la presente fecha esta es del veintidós por ciento (25%)

ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Todos los activos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado por el mercado correspondiente y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad.

El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Nota 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El resumen de estas cuentas 31 de diciembre de 2016-2017 está comprendido por valores a favor de la Compañía por concepto de valores disponibles en Caja e Instituciones Financieras, Valores por recaudar por el mismo objeto social de la Compañía, entre otros.

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos	US \$	1.432,80	3.339,89
TOTAL		1.432,80	3.339,89

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes a efectivo por US\$ 1.432,80 al 31 de diciembre de 2017, que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en bancos son mantenidos principalmente en instituciones financieras que están calificadas entre el rango AA+ y AAA según las agencias calificadoras de riesgo autorizado por la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

Nota 5. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, estos rubros comprenden los valores a favor de la empresa por concepto de ventas a clientes con facturas.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otras Cuentas por Cobrar-No Relacionados	30.503,78	636,00
TOTAL	30.503,78	636,00

Las Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre del 2017 no presentan deterioro alguno, pues la Administración considera que no existen riesgos de incobrabilidad en la cartera, la que se consideran sana.

Las cuentas por cobrar comerciales son el 100%, son a corto plazo y su deterioro es improbable y su máximo plazo es 30 días, por este motivo no se realizaron ningún tipo de cálculo por deterioro.

Nota 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2017-2016 es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito Tributario IVA	US \$	28,18	0,00
Anticipo Imp a la Renta		19.869,09	17.005,68
Crédito Tributario Renta		0,00	5.569,71
TOTAL		19.897,27	22.575,39

Se registrará los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

Nota 7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

EMPADEN S. A

Al 31 de Dic 2017 - 2016, la Prop. Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

CONCEPTOS	<u>31-dic-17</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>31-dic-16</u>
NO DEPRECIABLES			
Terrenos	364.430,52		364.430,52
DEPRECIABLES			
Edificios	850.337,88		850.337,88
PPE AL COSTO	1.214,768,40		1.214,768,40
(-) Depreciación Acumulada	-125.424,85	8.503,38	-116.921,47
TOTAL	1.089.343,55	8.503,38	1.097.846,93

Nota 8. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2017-2016 respectivamente, los inventarios representan los bienes corporales destinados para la venta:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos Financieros No Corrientes	US \$	64.487,52	91.126,58
TOTAL		64.487,52	91.126,58

Nota 9. OTRA OBLIGACIONES CORRIENTES

Esta cuenta está compuesta al 31 de diciembre del 2017-2016 por:

	US \$	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retención en la Fuente		1,12	0,000
Iva por Pagar		194,40	266,00
TOTAL		195,52	266,00

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, este rubro comprende el valor de los pasivos a favor de los trabajadores, originados en virtud de la existencia de una relación laboral, legal y reglamentaria. De igual manera incluyen los recaudos de los contribuyentes a título de retención en la fuente, impuestos y transacciones mercantiles a favor de la administración tributaria.

Nota 10. PROVISIONES

	US \$	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Provisión para Beneficios Sociales		476,01	1.032,82
IESS		81,00	241,83
TOTAL		557,01	1.274,65

Dentro de las Provisiones se encuentran los beneficios sociales que corresponden a los empleados.

Nota 11. PASIVO NO CORRIENTE

OTROS PASIVOS CORRIENTES

	US \$	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipo a Clientes		3.000,00	3.000,00
TOTAL		3.000,00	3.000,00

Nota 12. CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$ 20.000.00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$ 1.00 cada una.

	US \$	<u>Acciones</u>	<u>Valor US\$</u>
Patricia Córdova Macías de Encalada		1,599.00	1,599.00
Arturo Javier Neira Córdova		1.00	1.00
		1,600.00	1,600.00

Nota 13. RESERVA LEGAL

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Reserva Legal	702.70	702.70
TOTAL	702.70	702.70

Nota 14. RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultados Acumulados	24.571.34	24.571,34
Resultados Acumulados NIIF	-1.184.110,02	-1.187.953,18
TOTAL	1.208.681,36	1.212.254,52

RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN DE NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011 estableció que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" se registren en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por los resultados acumulados.

Nota 15. RESULTADO DEL EJERCICIO

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultado del Ejercicio	-3.034,76	-3.843,08
TOTAL	-3.034,76	-3.843,08

Nota 16. INGRESOS OPERACIONALES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Alquileres de Oficinas	2.240,00	3.710,00
Alquileres Locales	19.440,00	19.440,00
TOTAL INGRESOS	21.680,00	23.150,00

Incluye tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el período en el cual se devengan.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS: Son aquellos que surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos y regalías.

VENTA DE BIENES: Se registran los ingresos procedentes de la venta de bienes, y de acuerdo a la norma deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: (a) la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; (b) la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos; (c) el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad; (d) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y, (e) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Nota 17. GASTOS OPERACIONALES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Agua	1.050,98	852,69
Electricidad	19,31	252,08
Suministros de Oficina	28,00	51,00
Mantenimiento de Edificios	3.307,76	241,83
Sueldos y Salarios	4.506,16	9.437,80
Beneficios Sociales	1.002,71	1.868,34
Impuestos Contribuciones	1.110,09	2.701,16
IESS	1.030,30	1.513,75
Depreciación/Edificio	8.503,38	8.503,38
Comisión CH/ Protestado	8,20	32,00
IVA cargado al gasto	0,00	8,67
Gastos Varios	4.147,87	1.530,38
Varios sin sustento tributario	0,00	0,00
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	24.714,76	26.993,08

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales

como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el use de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

a.- Marco de Administración de Riesgos

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía 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. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración de la Compañía monitorea el cumplimiento de las políticas y los Procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

b.- Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

c.- Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

d.- Riesgo de Moneda

La Compañía generalmente no entra en transacciones denominadas en monedas Diferentes al US dólar, moneda funcional, por consiguiente, considera que su exposición al riesgo de moneda no es relevante.

Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital se compone del patrimonio total. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

CONTINGENCIAS

Al cierre del 2017-2016, la empresa no registra ningún tipo de contingencias sobre activos o pasivos que pudieran revelarse en estas notas a los estados financieros, considerando que no existen riesgos en Cuentas por Cobrar o Pagar, Eventos Legales, Tributarios etc.

SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (abril 2018), la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas.

INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a este informe.

EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (abril 2018), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX