

INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS

Informe sobre el examen de los
estados financieros consolidados

Año terminado al
31 de diciembre de 2017

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS**, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración de **INVERSIONISTA AZALEA S.A.** con base a lo establecido en la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014.
2. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidada de **INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2017, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Base para opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS** de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

PBX +593 4 2367833 • Telf. 2361219 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito



Otros asuntos:

4. Al 31 de diciembre de 2017, Inversionista Azalea S.A., Servicios Navales VO120 S.A. e Investsquare S.A., no han generado ingresos por las operaciones establecidas en su objeto social y los desembolsos efectuados están relacionados a su operación futura. Las Compañías se encuentran en etapa pre-operacional y espera obtener beneficios económicos en los próximos años.
5. Inversionista Azalea S.A. (Controladora) tiene participación del 40.00% en la compañía Terminales Monteverde Termimonte Cía. Ltda. La Controladora no posee el control y poder de decisión, por lo cual se excluyó de la consolidación.

Asuntos clave de auditoría:

6. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
7. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidades de la administración sobre los Estados Financieros Consolidados:

8. La Administración de **INVERSIONISTA AZALEA S.A.** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados acorde a lo determinado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (antes Superintendencia de Compañías) mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
9. En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de **INVERSIONISTA AZALEA S.A.** para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
10. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de **INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS.**

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados:

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
12. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 12.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 12.2 Obtuvimos un entendimiento 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 **INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS**.
 - 12.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
 - 12.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de **INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS** para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que **INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS** no pueda continuar como un negocio en marcha.

- 12.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
13. Hemos comunicado a la Administración de **INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS**, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueran identificadas durante nuestra auditoría.
14. También le hemos proporcionado a la Administración de **INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS** una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
15. De los asuntos comunicados a la Administración de **INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS**, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

PKF Ecuador & Co.
2 de abril de 2018
Guayaquil, Ecuador


Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.02

INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIA**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresado en USDólares)

Al 31 de diciembre de

2017	2016
------	------

ACTIVOS**ACTIVOS CORRIENTES:**

Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota E)	13,273	119,489
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	4,947	4,947
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota F)	330,000	
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota G)	300,115	
Activos por impuestos corrientes	151	102
Otros activos corrientes	5,081	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	653,567	124,538

ACTIVOS NO CORRIENTES:

Propiedades (Nota H)	1,425,218	1,425,218
Inversiones en asociadas (Nota I)	395,977	401,974
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	1,821,195	1,827,192
TOTAL ACTIVOS	2,474,762	1,951,730

PASIVOS Y PATRIMONIO**PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas y documentos por pagar no relacionados	8,674	1,008
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota J)	110,025	
Obligaciones con terceros	769	3,620
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	119,468	4,628

PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA (Nota K)

(340) (805)

PATRIMONIO (Nota L)

Capital social	800	800
Aportes para futura capitalización	2,495,277	2,074,200
Menor valor de la inversión	(219)	-
Resultados acumulados	(140,224)	(127,093)
TOTAL PATRIMONIO	2,355,634	1,947,907
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	2,474,762	1,951,730



María Escobar Manrique de Arizaga
Gerente General



Rosa Rizzo Sudario
Contadora General

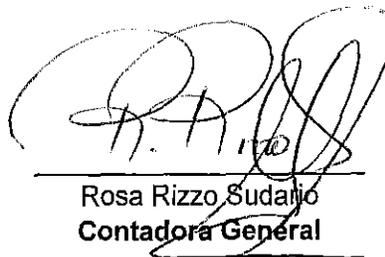
INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIA**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresado en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS:		
Ingresos financieros	2,492	5,077
	<u>2,492</u>	<u>5,077</u>
EGRESOS:		
Gastos administrativos	15,623	51,590
Otros egresos		
PÉRDIDA OPERACIONAL	<u>(15,623)</u>	<u>(51,590)</u>
PÉRDIDA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO	<u><u>(13,131)</u></u>	<u><u>(46,513)</u></u>



Maria Escobar Manrique de Arizaga
Gerente General



Rosa Rizzo Sudalio
Contadora General

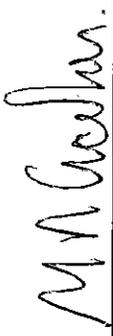
INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Menor valor de la inversión	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2016	800	524,200		(2,074)
Aumento de aportes para futura capitalización		1,550,000		(78,506)
Ajustes inversiones en asociadas				(46,513)
Pérdida consolidada del ejercicio				(127,093)
Saldo al 1 de enero de 2017	800	2,074,200		
Aumento de aportes para futura capitalización		421,077		
Ajustes inversiones en asociadas				
Ajuste menor valor de la inversión			(219)	
Pérdida consolidada del ejercicio				(13,131)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	2,495,277	(219)	(140,224)


 María Escobar Manrique de Arizaga
Gerente General


 Rosa Rizzo Sudario
Contadora General

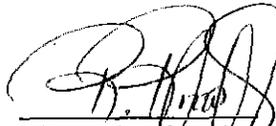


INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIA**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresado en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2017	2016
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
PÉRDIDA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO	(13,131)	(46,513)
Ajustes VPP en asociadas	5,997	
Ajuste menor valor de la inversión	(219)	
Variación en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar		(4,947)
Otras cuentas por cobrar		41,392
Otros activos corrientes	(5,081)	
Activos por impuestos corrientes	(49)	
Cuentas y documentos por pagar	8,133	(836)
Obligaciones con terceros	(2,851)	3,620
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(7,201)	(7,284)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Anticipos para adquisición de propiedades de inversión	(300,115)	
Inversiones en acciones		(1,974)
Adquisición de propiedades		(1,425,218)
EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(300,115)	(1,427,192)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos a relacionadas	(219,977)	
Aportes para futuras capitalizaciones	421,077	1,550,000
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	201,100	1,550,000
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO	(106,216)	115,524
SALDOS DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	119,489	3,965
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	13,273	119,489


 María Escobar Manrique de Arizaga
 Gerente General


 Rosa Rizzo Sudario
 Contadora General

INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresadas en USDólares)

A. COMPAÑIAS SUJETAS A CONSOLIDACIÓN:

Inversionista Azalea S.A. (Controladora): La Compañía fue constituida el 29 de octubre de 2014, se inscribió en el Registro Mercantil en la ciudad de Guayaquil e inició sus actividades el 30 de enero de 2015. Su actividad principal es la adquisición de acciones y participación de sociedades.

Está considerada como Controladora para efectos de consolidación. A continuación un detalle de sus accionistas:

<u>Accionistas</u>	<u>Capital</u>	<u>% Participación</u>
Foudel Company S.A.	799	99.87%
María del Rosario Escobar Manrique de Arizaga	1	0.13%
	<u>800</u>	<u>100%</u>

A su vez controla las siguientes entidades con el 99.87% de participación accionaria:

Servicios Navales VO120 S.A. (Subsidiaria): La Compañía fue constituida el 10 de junio de 2015, e inició sus actividades el 11 de agosto de 2015. La actividad principal es la construcción la de embarcaciones. La empresa no ha generado ingresos de su operación.

Investsquare S.A. (Subsidiaria): La Compañía fue constituida el 24 de octubre de 2014. La actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La empresa no ha generado ingresos de su operación.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros consolidados:

Procedimiento de consolidación: Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (antes Superintendencia de Compañías) expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados en concordancia con lo establecido en la sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Con el propósito de que los estados financieros consolidados presenten información del grupo como si fuera una sola empresa, se siguen los pasos siguientes:

- El valor en libros de las inversiones de la controladora en cada una de las subsidiarias se elimina.

INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

(Continuación)

- Los saldos junto con la porción del patrimonio pertinente a la controladora en cada una de las subsidiarias y las transacciones entre las Compañías que se consolidan, al igual que las ganancias no realizadas resultantes se eliminan completamente.
- Las pérdidas no realizadas de transacciones entre dichas Compañías también se deben eliminar a menos de que no se pueda recuperar el costo.
- El interés minoritario en la utilidad neta de las Compañías relacionadas sujetas a consolidación por el período contable, se identifica y se ajusta contra la utilidad del grupo para llegar a la utilidad neta atribuible a la Compañía controladora.
- El interés minoritario en los activos netos de las Compañías relacionadas sujetas a consolidación se identifican y se presentan en el estado de situación financiera consolidado.

Declaración de cumplimiento: La Controladora y subsidiarias mantienen sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2017), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Participaciones no controladoras: Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Controladora y subsidiarias.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN:

A continuación mencionamos las políticas contables más importantes que utilizó la Administración en la consolidación:

INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN: (Continuación)

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros – Otras cuentas por cobrar: Se originan en préstamos otorgados a la asociada. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo no corriente, pues son exigibles en más de doce meses contados a la fecha de los estados financieros adjuntos.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar proveedores: Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Propiedades: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo.

Inversiones en asociadas: Comprenden inversiones en entidades donde la Compañía tiene influencia significativa (más del 20% de participación), sin llegar a tener control o el control conjunto sobre las políticas financieras y operativas de dichas entidades. Las inversiones en asociadas se contabilizan según el modelo de la participación. La parte del inversor en el resultado del período de la participada se reconoce en el resultado del período del inversor. Los dividendos recibidos de la participada reducen el valor en libros de la inversión.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente establece que las sociedades cuya actividad económica consista exclusivamente de la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades no están sujetas a la obligación de pagar el anticipo de Impuesto a la Renta.

Gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN:** (Continuación)**Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas modificadas:**

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017 entraron en vigor modificaciones, cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos solo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.
- d) Incorporar un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.
- e) Aclara que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de las operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la Sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.
- f) Alinea la definición de "parte relacionada" con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.

Estas modificaciones entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2017 y no tuvieron un impacto significativo sobre los estados financieros y revelaciones de la Compañía.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La administración de la Compañía ha efectuado estimaciones o uso de su juicio sobre las siguientes partidas de los estados financieros:

INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

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. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisión de cuentas por cobrar: La estimación de la provisión es en base de un análisis al fin del año de la administración, considerando que valores son irrecuperables.

E. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Corresponden a los saldos conciliados en las siguientes cuentas corrientes:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Banco de la Producción S.A. Produbanco	5,658	116,878
Banco Pichincha C.A.	6,570	2,611
Banco Bolivariano C.A.	1,045	
	<u>13,273</u>	<u>119,489</u>

F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS:

Corresponde a préstamos realizado a Naviservicios S.A. el 27 de diciembre de 2017, el mismo que fue devuelto el 4 de enero de 2018.

G. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

Incluye principalmente a un anticipo de US\$300,000 entregados a Palme S.A. en Liquidación a la firma de la escritura de compraventa de un terreno ubicado en Posorja, provincia del Guayas con una superficie de 129,000 metros cuadrados, cuyo costo total asciende a US\$1,900,000.

H. PROPIEDADES:

Corresponde US\$1,400,000 por la adquisición de un terreno en Posorja y US\$25,218 por impuestos y otros desembolsos directamente atribuibles a la compra del terreno.

INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS

I. INVERSIONES EN ASOCIADAS:

Corresponde a la inversión equivalente a 40,000 participaciones sociales que representan el 40% del total de patrimonio de Terminales Monteverde Termimonte Cía. Ltda. valorizadas a valor proporcional patrimonial. Esta Compañía fue constituida en la ciudad de Santa Elena mediante Escritura Pública del 29 de julio de 2011, e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de septiembre del mismo año. El 23 de enero de 2015, se realizó el cambio de denominación social de Sociedad Anónima a Compañía Limitada. Su actividad principal es el procesamiento, elaboración y transformación de productos relacionados con petroquímicos. La Controladora no posee el control y poder de decisión, por lo cual se excluyó de la consolidación. A continuación el movimiento de la cuenta:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo al inicio del año	401,974	520,000
(-) Ajustes en resultados acumulados		78,507
(-) Pérdida por medición al método de participación (Ver Nota J)	5,997	39,519
Saldo al final del año	<u>395,977</u>	<u>401,974</u>

J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADOS:

Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a una cuenta por pagar al accionista minoritario de la Compañía. Este valor fue cancelado el 4 de enero de 2018.

K. PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA:

Corresponde a la participación en los resultados de las subsidiarias.

L. PATRIMONIO:

Capital social: Representa el capital social de la controladora de las compañías sujetas a consolidación, compuesto por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor de US\$1 cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones: Son aportes realizados en efectivo por los accionistas. Mediante acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 9 de marzo de 2017 resolvieron aceptar el aporte del accionista principal por US\$200,000; y mediante acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 29 de diciembre de 2017, los accionistas Foudel Company S.A. y María del Rosario Escobar Manrique, aceptaron US\$221,077 en calidad de aportes para futuras capitalizaciones por parte de la Compañía Terminales Monteverde Termimonte Cía Ltda. que en un futuro se constituiría en accionista.

Pérdidas acumuladas: Inversionista Azalea S.A., Servicios Navales VO120 S.A. e Investsquare S.A. se encuentran en etapa pre-operacional y no han generado ingresos por las operaciones establecidas en su objeto social, y los desembolsos efectuados están relacionados a su operación futura.

INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS

M. IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

El numeral 1 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, indica que los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos para la liquidación del impuesto a la renta.

N. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.

INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS

N. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.

INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS

N. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

O. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros consolidados adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de **INVERSIONISTA AZALEA S.A. Y SUBSIDIARIAS**, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

INVERSIONISTA AZALEA S.A.

Informe sobre el examen de
los estados financieros separados

Año terminado al
31 de diciembre de 2017

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
INVERSIONISTA AZALEA S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **INVERSIONISTA AZALEA S.A.**, los cuales incluyen el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados separados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).
2. En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INVERSIONISTA AZALEA S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

Bases para opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos:

4. Nuestra opinión corresponde a la auditoría de los estados financieros separados de la Compañía. La Administración de la Compañía presentará por separado los estados financieros consolidados con las subsidiarias Servicios Navales VO120 S.A. e Investsquare S.A.

PBX +593 4 2367833 • Telf. 2361219 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2256814 • E-mail pkfui@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito



Asuntos clave de auditoría:

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros separados del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
6. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

7. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
8. 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 el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
9. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
11. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 11.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 11.2 Obtuvimos un entendimiento 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.

- 11.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 11.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 11.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
12. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
13. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
14. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

15. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

PKF Ecuador & Co.
9 de marzo de 2018
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No.02

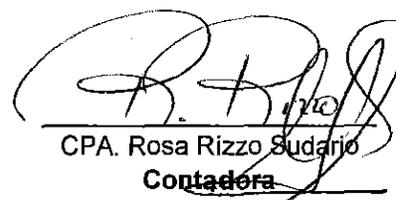
INVERSIONISTA AZALEA S.A.**ESTADOS SEPARADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,606	409
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota E)	330,000	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	334,606	409
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Inversiones en asociadas (Nota F)	395,977	401,974
Inversiones en subsidiarias (Nota G)	1,741,361	1,546,559
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	2,137,338	1,948,533
TOTAL ACTIVOS	2,471,944	1,948,942
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	6,066	1,035
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota H)	110,025	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	116,091	1,035
PATRIMONIO (Nota K)		
Capital social	800	800
Aporte para futuro aumento de capital	2,495,277	2,074,200
Resultados acumulados	(140,224)	(127,093)
TOTAL PATRIMONIO	2,355,853	1,947,907
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	2,471,944	1,948,942



Maria del Rosario Escobar Manrique
Gerente General



CPA. Rosa Rizzo Sudario
Contadora

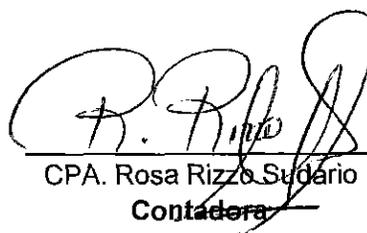
INVERSIONISTA AZALEA S.A.**ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
GASTOS:		
Administrativos	6,128	2,574
Financieros	9	45
Pérdida en inversiones en asociadas (Nota J)	6,994	42,960
	<u>13,131</u>	<u>45,579</u>
PÉRDIDA OPERACIONAL	<u>(13,131)</u>	<u>(45,579)</u>
OTROS INGRESOS Y EGRESOS, NETOS		(933)
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	<u><u>(13,131)</u></u>	<u><u>(46,512)</u></u>



Maria del Rosario Escobar Manrique
Gerente General



CPA. Rosa Rizzo Sudario
Contadora

INVERSIONISTA AZALEA S.A.

ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

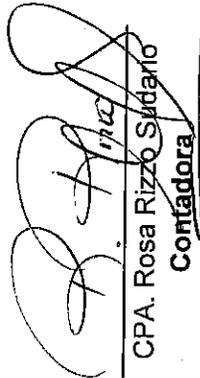
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Aporte para futuro aumento de capital	Resultados acumulados
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	524,200	(2,075)
Aportes de accionistas		1,550,000	
Ajustes inversiones asociadas			(78,506)
Pérdida del ejercicio			(46,512)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	2,074,200	(127,093)
Aportes de accionistas		421,077	
Pérdida del ejercicio			(13,131)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	2,495,277	(140,224)



Maria del Rosario Escobar Manrique
Gerente General



CPA. Rosa Rizzo Sudario
Contadora

Veá notas a los estados financieros



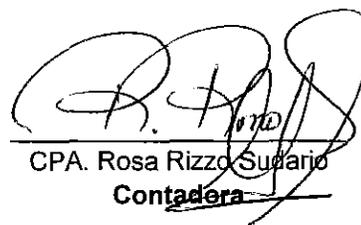
INVERSIONISTA AZALEA S.A.**ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo pagado a proveedores	(1,105)	(2,613)
Reembolso de gastos		
Otros egresos e ingresos		(933)
EFFECTIVO NETO USADOS EN DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(1,105)	(3,546)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Incremento de inversiones	(195,800)	(1,550,000)
EFFECTIVO NETO USADOS EN DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(195,800)	(1,550,000)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos con relacionadas, neto	(219,975)	
Aportes de accionistas	421,077	1,550,000
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	201,102	1,550,000
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del periodo	409	3,955
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	4,606	409



Maria del Rosario Escobar Manrique
Gerente General



CPA. Rosa Rizzo Sudario
Contadora

INVERSIONISTA AZALEA S.A.**ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

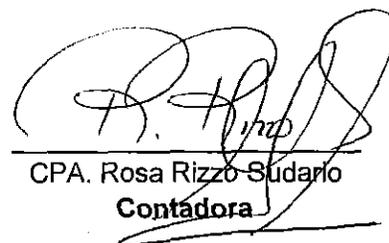
(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		
Ajustes por:		
Pérdida en inversión en asociadas	6,994	42,960
	<u>(6,137)</u>	<u>(3,552)</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	5,032	6
Cuentas y documentos por pagar relacionados		
	<u>5,032</u>	<u>6</u>
EFECTIVO NETO USADOS EN DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(1,105)</u>	<u>(3,546)</u>



Maria del Rosario Escobar Manrique
Gerente General



CPA. Rosa Rizzo Sudario
Contadora

INVERSIONISTA AZALEA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Expresadas en USDólares)

A. INVERSIONISTA AZALEA S.A.:

La Compañía fue constituida en el cantón Daule, provincia del Guayas, mediante Escritura Pública otorgada el 20 de octubre del 2014 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de octubre del mismo año.

Su actividad principal corresponde a la adquisición de acciones y participaciones de sociedades.

Los estados financieros separados por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos el 27 de febrero de 2018 con autorización del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS:

A continuación, se describe la base de preparación y presentación adoptada en el juego completo de los estados financieros separados:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2017), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el valor del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al valor de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Estados financieros consolidados: De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias se preparan de manera consolidada. La Compañía prepara estados financieros consolidados con las subsidiarias que se mencionan en la Nota G. Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados en concordancia con lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 10. Los presentes estados financieros separados reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación de estos con los de dichas entidades.

INVERSIONISTA AZALEA S.A.

B. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS:

(Continuación)

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros separados adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros:

- Activos financieros – Otras cuentas por cobrar: Se originan en préstamos otorgados a la asociada. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo no corriente, pues son exigibles en más de doce meses contados a la fecha de los estados financieros adjuntos.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero. Posteriormente, se miden a su valor nominal que no difiere significativamente de su costo amortizado.

- Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar proveedores: Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.
- Inversiones en asociadas: Se consideran entidades asociadas a aquellas en las cuales Inversionista Azalea S.A. ejerce una influencia significativa, pero no 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.

Se contabilizan conforme al método de la participación, las inversiones se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición en la participación de la Compañía en los activos netos de la Compañía asociada, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

- Inversiones en subsidiarias: Se consideran subsidiarias a aquellas en las cuales existe control y poder, y se contabilizan conforme al método de participación en los estados financieros separados. Se consolidan por separado.

INVERSIONISTA AZALEA S.A.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente establece que las sociedades cuya actividad económica consista exclusivamente de la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades no están sujetas a la obligación de pagar el anticipo de Impuesto a la Renta.

Dividendos: Los dividendos se reconocen en el año en que se aprobó la distribución.

Gastos: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas modificadas:

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017 entraron en vigor modificaciones, cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos solo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.
- d) Incorporar un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.
- e) Aclara que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de las operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la Sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.
- f) Alinea la definición de "parte relacionada" con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.

Estas modificaciones entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2017 y no tuvieron un impacto significativo sobre los estados financieros y revelaciones de la Compañía.

INVERSIONISTA AZALEA S.A.**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

La administración de la Compañía ha efectuado estimaciones o uso de su juicio sobre las siguientes partidas de los estados financieros:

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. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisión de cuentas por cobrar: La estimación de la provisión es en base de un análisis al fin del año de la administración, considerando que valores son irre recuperables.

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS:

Corresponde a préstamos realizado a Naviservicios S.A. el 27 de diciembre de 2017, el mismo que fue devuelto el 4 de enero de 2018.

F. INVERSIONES EN ASOCIADAS:

Corresponde a la inversión equivalente a 40,000 participaciones sociales que representan el 40% del total de patrimonio de Terminales Monteverde Termimonte Cía. Ltda. Su actividad principal es el procesamiento, elaboración y transformación de productos relacionados con petroquímicos. Estas inversiones son valoradas al valor patrimonial, a continuación el movimiento:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo al inicio del año	401,974	520,000
(-) Ajustes en resultados acumulados		78,507
(-) Pérdida por medición al método de participación (Ver Nota J)	5,997	39,519
Saldo al final del año	<u>395,977</u>	<u>401,974</u>

G. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS:

Razón Social	Objeto Social	Porcentaje de participación	Al 31 de diciembre de	
			2017	2016
Servicios Navales VO120 S.A.	Actividades de construcción de embarcaciones	99.87%	(1) 1,740,562	1,546,559
Investsquare S.A.	Actividades inmobiliarias	99.98%	799	
			<u>1,741,361</u>	<u>1,546,559</u>

INVERSIONISTA AZALEA S.A.**G. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS:** (Continuación)

(1) El movimiento de esta cuenta es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo al inicio del año	1,546,559	
Adquisición de inversiones		1,550,000
Aportes para futuras capitalizaciones	195,000	
(-) Pérdida por medición al método de participación (Ver Nota J)	997	3,441
Saldo al final del año	<u>1,740,562</u>	<u>1,546,559</u>

H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

Corresponde a una cuenta por pagar al accionista minoritario de la Compañía. Este valor fue cancelado el 4 de enero de 2018.

I. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 800 acciones comunes autorizadas emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones: Son aportes realizados en efectivo por los accionistas. Mediante acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 9 de marzo de 2017 resolvieron aceptar el aporte del accionista principal por US\$200,000; y mediante acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 29 de diciembre de 2017, los accionistas Foudel Company S.A. y María del Rosario Escobar Manrique, aceptaron US\$221,077 en calidad de aportes para futuras capitalizaciones por parte de la Compañía Terminales Monteverde Termimonte Cía Ltda. que en un futuro se constituiría en accionista.

Resultados acumulados: La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

J. PÉRDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS:

Corresponde a la pérdida por medición al método de participación de las inversiones en Terminales Monteverde Termimonte Cía. Ltda. por US\$5,997 y Servicios Navales VO120 S.A. por US\$997.

K. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

INVERSIONISTA AZALEA S.A.

L. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

La Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, pero tiene que presentar estados financieros consolidados, en concordancia con lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 10.

M. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.

INVERSIONISTA AZALEA S.A.

M. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.

INVERSIONISTA AZALEA S.A.**M. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o trasferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

INVERSIONISTA AZALEA S.A.**N. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.