



SIDERAVISUS S.A.

INFORME DE AUDITORIA

Por los Estados Financieros
terminados al 31 de diciembre del 2017

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Evolución del Patrimonio
- Estado de Flujos del Efectivo
- Conciliación entre el resultado neto y los flujos de efectivo netos provistos por actividades de operación
- Notas a los Estados Financieros

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de

SIDERAVISUS S.A.

1. Opinión

Hemos examinado los estados financieros de la empresa **SIDERAVISUS S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y los estados de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esta fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros del año 2017 corresponden al primer año de auditoría de SIDERAVISUS S.A., por lo que basados en nuestras pruebas de auditoría hemos podido obtener seguridad suficiente sobre los saldos iniciales del año auditado.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera y patrimonial de la empresa **SIDERAVISUS S.A.** al 31 de diciembre del 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esta fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) para Pymes.

2. Fundamento de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA's). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Contador Ecuatoriano (CECE). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

3. Responsabilidades de la Administración de la Compañía, en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) para Pymes y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, esto implica hacer un juicio en cualquier momento sobre el resultado futuro de sucesos o condiciones que puedan afectar la continuidad de la Compañía como empresa en marcha.

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

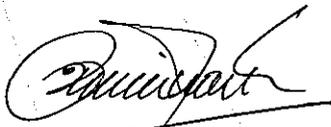
4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

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

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se detalla en la Resolución SCVS-INC-DNCDN-2016-011 de la Superintendencia de Compañías.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **SIDERAVISUS S.A.**, y el informe de control interno de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros según la Resolución SCVS-INC-DNCDN-2016-011 del 11 de noviembre del 2016 serán emitidos por separado.



Dr. Juan Quiña O.-Socio
CPA: 23.307

AUDITING SUPPORT CÍA. LTDA.
Registro Nacional de Auditores Externos
SC RNAE 548

Quito, Ecuador
04 de abril del 2018

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

CUENTAS	Notas	2017
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		96,759
Efectivo y equivalentes del efectivo	Nota 3	1,136
Activos financieros		
Documentos y cuentas por cobrar clientes	Nota 4	4,680
Activos por impuestos corrientes	Nota 5	90,943
ACTIVO NO CORRIENTE		3,264,762
Propiedad, planta y equipo neto	Nota 6	3,264,762
TOTAL ACTIVOS		3,361,521
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		559,240
Cuentas y documentos por pagar	Nota 7	293,653
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 8	28,898
Otras obligaciones corrientes	Nota 9	136,764
Varios Acreedores	Nota 11	80,733
Participación trabajadores	Nota 14	19,193
PASIVO NO CORRIENTE		2,554,300
Otras obligaciones Largo Plazo	Nota 12	2,550,000
Provisiones por beneficios a empleados	Nota 13	4,300
TOTAL PASIVOS		3,113,540
PATRIMONIO		
Capital	Nota 15	10,000
Reservas		3,156
Resultados acumulados		152,184
Otros Resultados Integrales		-2,058
Resultados del ejercicio		84,699
TOTAL PATRIMONIO		247,981
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,361,521

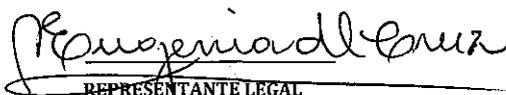
Reguena del Cova
REPRESENTANTE LEGAL

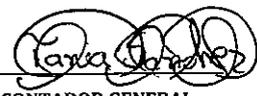
Carla Sánchez
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 21)

SIDRAVISUS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	2017
Ingresos de actividades ordinarias	672,022
Total ingresos	672,022
Gastos de administración y ventas	-520,748
Gastos financieros	-23,036
Otros gastos	-286
Utilidad del ejercicio	127,952
15% Participación trabajadores	-19,193
Impuesto a la renta	-24,060
Resultado integral del período	84,699


REPRESENTANTE LEGAL


CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 21)

SIDERAVISUS S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Capital Social	Reserva Legal	Utilidades acumuladas	Otros Resultados Integrales	Resultado del ejercicio	TOTAL
Saldo al 31 de DICIEMBRE del 2016	10,000	3,156	28,401	-	123,783	165,340
Reclasificación a resultados acumulados			123,783		-123,783	-
Movimiento jubilación patronal y desahucio				-2,058		-2,058
Utilidad del ejercicio					84,699	84,699
Saldo al 31 de DICIEMBRE del 2017	10,000	3,156	152,184	-2,058	84,699	247,981

Regenia del Cruz
REPRESENTANTE LEGAL

Tomás Sánchez
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 21)

SIDERAVISUS S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

**FLUJOS DE EFECTIVO POR
ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Efectivo recibido de clientes	676,504
Efectivo recibido de proveedores, empleados y otros	59,724
Efectivo pagado por otras actividades	-285
Efectivo provisto en actividades de operación	735,943

**FLUJOS DE EFECTIVO POR
ACTIVIDADES DE INVERSION:**

Pago por la compra de activos fijos	-756,250
Efectivo utilizado en actividades de inversión	-756,250
Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo	-20,307

Efectivo al comienzo del año	21,443
------------------------------	--------

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
AL FINAL DEL AÑO**

	1,136
--	--------------


REPRESENTANTE LEGAL


CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 21)

SIDERAVISUS S.A.
CONCILIACION ENTRE EL RESULTADO NETO Y LOS FLUJOS DE
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Utilidad neta del ejercicio	84,699
------------------------------------	---------------

**Partidas de conciliación entre el resultado y el flujo de efectivo
neto provisto por actividades de operación:**

Gastos de depreciación y amortizaciones	172,919
Provisión 15% participación trabajadores	19,193
Provisión impuesto a la renta	24,060
Ingreso por jubilación patronal y desahucio	2,242
Salida de activos fijos	4,710
Total	223,124

Cambios netos en activos y pasivos

Clientes	-228
Proveedores	158,491
En gastos anticipados y otros activos	-50,316
En cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	320,173
Total	428,120

Efectivo neto provisto por actividades de operación	735,943
--	----------------

Margenita del Cruz
 REPRESENTANTE LEGAL

Daniel Sánchez
 CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 21)

SIDERAVISUS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Nota 1.- INFORMACIÓN GENERAL

1.1. - Identificación de la Compañía

SIDERAVISUS S.A. se constituyó el 16 de enero del 2015, se otorgó la escritura de constitución, la cual fue aprobada mediante expediente No. 702141 del 05 de febrero del 2015 expedida por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil N° 5744, Tomo 639.

1.2. - Objeto Social

La Compañía tiene como objeto social Actividades Inmobiliarias.

Actividad principal.- promoción de proyectos de construcción (promoción inmobiliaria) para su posterior explotación, es decir, para alquilar espacio en esos edificios.

Actividad complementaria 1.- compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

1.3. - Organización y Estructura

De acuerdo a la escritura de constitución la Compañía es gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y Gerente quienes tendrán las facultades, derechos y obligaciones fijados por la Ley y los estatutos.

1.4. - Entorno Económico

✓ *Periodo 2017*

La economía ecuatoriana inicia la fase de recuperación en su ciclo después del proceso de recesión que vivió la economía durante el segundo semestre 2015 y todo el año 2016.

La recuperación sin embargo es lenta y plantea todavía escenarios de incertidumbre lo que invita todavía a la prudencia, ya que todavía no se han anunciado las medidas de política económica que ayuden a prever el comportamiento de la economía en el 2018.

El desempleo a nivel nacional muestra un claro descenso, el más importante de los últimos cinco años, ubicándose en 4,4% en marzo de 2017 comparado con el 5,7% de marzo de 2016, lo cual representa una caída de 1,3 puntos porcentuales. Esto significa que aproximadamente 94 mil personas han salido del desempleo, en diciembre de 2017 la tasa de desempleo a nivel nacional se ubicó en 4,6%, es decir, 0,6 puntos menos que en diciembre de 2016.

La deuda consolidada de Ecuador (sin contabilizar deuda interna con entidades públicas) aumentó en un año \$ 5,829 millones. Esto es 5.3% del Producto Interno Bruto (PIB) entre enero y diciembre del 2017. Así la cifra creció de \$ 26,810 millones (27.2%) a \$ 32,639 millones (32.5%), según las cifras del Ministerio de Finanzas a diciembre del 2017.

La inversión en el Ecuador cayó el 1.5% en el segundo trimestre del año 2017 impactando sobre todo al sector de la construcción.

El gobierno de Ecuador trabajará para mantener el crecimiento económico registrado en 2017, que alcanzó el 3.3 % en el último trimestre del año anterior.

✓ *Perspectivas 2018*

La economía ecuatoriana enfrenta un escenario complejo, los últimos años han sido bastante complicados debido a la recesión que se ha presentado.

Para las entidades oficiales, Ecuador tendrá 2.04% de crecimiento en 2018, un valor más optimista que el 0.57% del FMI. El precio del petróleo y el acceso a financiamiento serán vitales para el desempeño del 2018.

Ecuador trata de diversificar sus motores económicos para mejorar sus fuentes de ingreso y la generación de empleo y equilibrar la balanza de divisas.

Otro inconveniente que se presenta es el tema de un elevado gasto público que se financia con un importante nivel de deuda, la cual puede ser uno de los mayores problemas que se den en 2018, dado que el servicio de deuda, hoy por hoy, asciende a USD 10,000 millones de acuerdo a fuentes oficiales.

Los principales desafíos en lo que el Ecuador tienen que trabajar en 2018 giran en torno ha:

- Aplicación de medidas efectivas de ajuste, dada la dificultad de sostener las cuentas fiscales.
- Reducir los niveles de endeudamiento, debido al elevado nivel de servicio de la deuda y a la imposibilidad de mantener un modelo que dependa de este rubro.
- Generación de incentivos y confianza para las empresas, ya que son los actores más relevantes en el dinamismo de la economía.
- Fomento del comercio exterior, mediante un mejor acceso de los productos a otros mercados y la revisión de medidas de control comercial que traen beneficios de muy corto plazo pero complican el desarrollo del país y su situación a nivel internacional.
- La volatilidad del precio del petróleo que se proyecta será mayor en 2018.

Todos estos elementos inciden en el sostenimiento y la necesidad de fortalecer la dolarización, que ha sido uno de los principales pilares económicos del país.

Nota 2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

La Compañía prepara sus estados financieros en base a lo que determinan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la elaboración de estos estados financieros.

2.1. Bases fundamentales de presentación de los estados financieros

La contabilidad de la Compañía ha sido preparada bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América.

Los estados financieros de SIDERAVISUS S.A., al 31 de diciembre del 2017 se presentan según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) para Pymes adoptadas para su utilización en Ecuador, que son aplicadas de manera uniforme.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional en la República del Ecuador y moneda de presentación de los estados financieros de la Compañía.

2.3. Uso de juicios y estimaciones

La preparación de estados financieros requiere que la administración de la entidad realice juicios, estimaciones y supuestos que pueden afectar a la aplicación de políticas contables y montos en activos, pasivos, ingresos y gastos. La entidad revisa la afectación de estos juicios y estimaciones en forma permanente.

2.4. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados de situación financiera han sido preparados sobre el principio de negocio en marcha, significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible.

2.5. Efectivo y equivalentes del efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses.

2.6. Activos Financieros

La Compañía **SIDERAVISUS S.A.**, clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

a) Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros que no se cotizan en un mercado activo.

Los ingresos por intereses, (incluyendo los intereses implícitos) se reconocerán y se calcularán utilizando la tasa de interés efectiva excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre las ventas de bienes es de 30 a 60 días.

Las otras cuentas por cobrar de dudosa recuperación son reconocidas directamente como pérdidas del período contable, en el año 2017 no ha sido necesario realizar tal provisión ya que la cartera tiene un alto de grado de cobrabilidad.

2.7. Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta correspondiente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

2.8. Propiedad, planta y equipo

a) Medición Inicial

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos por reparaciones y mantenimientos se imputan a

resultados en el período en que se producen, cuando son inmateriales, caso contrario son capitalizados.

c) Depreciación

El costo de los activos fijo se deprecia de acuerdo a sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta.

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. A continuación, se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

ACTIVO	TASAS
Edificios	5%
Vehículos	20%

d) Disposición de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del período que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.9. Deterioro de la propiedad, planta y equipo.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa la información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro, se calcula el importe recuperable del activo con el fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro, para el año 2017 no ha sido necesario realizar la provisión correspondiente.

2.10. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

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

2.11. Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo:

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de doce meses siguiente al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida que se devengan.

La legislación laboral vigente ecuatoriana establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base a las sumas por pagar exigibles por los trabajadores.

b) Beneficios post-empleo:

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferente de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- ✓ *Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriana de Seguridad Social).*- el costo de los planes fueron determinados con base a la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12.15% de la remuneraciones percibidas por los empleados durante el período que se informa.

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

- ✓ *Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio).*- el costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el método de unidad de crédito proyectada, con valores actuariales efectuados por peritos independientes, realizados al final de cada período sobre el que se informa

2.12. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que un mínimo del 10% de las utilidades líquidas anuales se destinen a la apropiación de una reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social.

La reserva legal no está disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas o aumento de capital, al 31 de diciembre del 2017 la reserva legal de SIDERAVISUS S.A., asciende a USD 3,156.

2.13. Resultados acumulados

Al cierre del período los resultados acumulados se conforman de:

- Resultados acumulados a libre disposición y que se originan de años anteriores por los resultados obtenidos.

2.14. Reconocimiento del ingreso

Se reconoce un ingreso en el estado de resultados cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con incremento en los activos o un decremento en los pasivos, y además el importe del ingreso puede medirse con fiabilidad.

2.15. Gastos

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad.

2.16. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen toda vez que existen diferencias temporarias entre la base contable financiera y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera.

- a) Los pasivos por impuestos diferidos deben ser reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles.
- b) Los activos por impuestos diferidos deben ser reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas de impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el período en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

Nota 3. - Efectivo y equivalentes de efectivo

La composición al 31 de diciembre del 2017, se detalla a continuación:

Descripción	Cuenta	2017
Caja chica		300
Banco del Pacífico	07654383	836
Total efectivo y equivalentes		1,136

Nota 4. - Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados

Al 31 de diciembre del 2017, la composición es la siguiente:

Descripción	2017
ECUESSENCE CIA. LTDA.	4,680
Total	4,680

Nota 5.- Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2017, la composición es la siguiente:

Descripción	2017
Crédito tributario del IVA	36,317
Créditos acumulados Renta	54,626
Total	90,943

Nota 6.- Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2017, la composición es la siguiente:

Descripción	Saldo 31/12/2016	Adiciones	Venta	Saldo 31/12/2017
Edificio Ambato	400,000	-	-	400,000
Edificio Quito	-	1'050,000	-	1'050,000
Edificio Guayaquil	-	2'000,000	-	2'000,000
Vehículos y transporte	10,864	6,250	-6,400	10,714
Total costo histórico	410,864	3'056,250	-6,400	3'460,714
Total depreciación	- 24,723	-172,919	1,690	-195,952
Total Propiedad Planta y Equipo	386,141	2'883,331	-4,710	3'264,762

Nota 7.- Cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre del 2017, la composición es la siguiente:

Descripción	2017
De La Cruz Guerrero Juan Enrique	275,091
Distribuidora Jumbo Center Cía. Ltda.	6,021
Peñaherrera Manzano María Eugenia	7,400
Otros	5,141
Total	293,653

Nota 8.- Obligaciones con instituciones financieras

Al 31 de diciembre del 2017, la composición es la siguiente:

Descripción	2017
Sobregiro bancario	28,898
Total	28,898

Nota 9.- Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre del 2017, la composición es la siguiente:

Descripción	2017
Obligación con empleados	123,762
Obligaciones con el IESS	1,512
Provisiones por pagar	2,386
Obligaciones con el SRI	9,104
Total	136,764

Nota 10.- Beneficios a empleados corto plazo

El movimiento de los beneficios sociales se detalla a continuación.

	DECIMO TERCER SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO	TOTAL
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	2,542	819	3,361
Pagado	- 7,125	- 1,491	- 8,616
Provisión	6,500	1,141	7,641
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	1,917	469	2,386

Nota 11.- Varios Acreedores

Al 31 de diciembre del 2017, la composición es la siguiente:

Descripción	2017
Cuentas por pagar terceros	14,733
Cuentas por pagar distribuidora	66,000
Total	80,733

Nota 12.- Otras Obligaciones Largo Plazo

Al 31 de diciembre del 2017, la composición es la siguiente:

Descripción	2017
Préstamo Distribuidora JC	2'000,000
Préstamo Juan De La Cruz	290,000
Préstamo Multiservicios JC	260,000
Total	2'550,000

Los préstamos cuentan con la debida documentación de respaldo como los contratos a mutuo y la escritura de compra de Edificio Guayaquil.

Nota 13. - Provisiones por beneficios largo plazo

Al 31 de diciembre del 2017, la composición es la siguiente:

	Jubilación Patronal	Bonificación Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	-	-
Provisión	800	3,500	4,300
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	800	3,500	4,300

Nota 14. - Impuesto a la renta

El cálculo del impuesto a la renta de acuerdo a la conciliación tributaria se resume así:

Descripción	2017
Utilidad del ejercicio	127,952
(-) 15% Participación utilidades trabajadores	19,193
(+) Gastos no deducibles	606
Base imponible para el impuesto a la renta	109,365
Impuesto a la renta	24,060

Nota 15. - Capital Social

SIDERAVISUS S.A., tiene un capital social de USD 10,000 divididos en mil acciones ordinarias y nominativas de diez dólares cada una.

Nota 16.- Ingresos

Al 31 de diciembre del 2017, la composición es la siguiente:

Descripción	2017
Ingresos Operacionales	672,022
Total	672,022

Nota 17.- Costos y Gastos

Al 31 de diciembre del 2017, la composición es la siguiente:

Descripción	2017
Gastos de Ventas	172,953
Gastos Administrativos	347,795
Gastos Financieros	23,036
Otros Gastos	286
Total	544,070

Nota 18.- Transacciones y saldos con partes relacionadas

Una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros (la entidad que informa). Esta persona o entidad debe tener una influencia significativa en la toma de decisiones de la compañía, participará en su dirección o administración.

Una transacción entre partes relacionadas es una transferencia de recursos, servicios u obligaciones entre una entidad que informa y una parte relacionada, con independencia de que se cargue o no un precio.

A continuación, se presenta un resumen de las transacciones con partes relacionadas que la Compañía ha mantenido durante el período 2017:

OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS LOCALES	
Operaciones de activo	4,680
Operaciones de pasivo	290,995
Operaciones de ingreso	666,418
Operaciones de gasto	-
Total operaciones con partes relacionadas locales	962,093

Nota 19.- Determinación de precios de transferencia

El régimen de precios de transferencia se estableció con el objetivo de regular con fines tributarios las transacciones que se realizan con partes relacionadas en los términos que señala la Ley Orgánica de Régimen Tributario, de tal manera que las contra prestaciones sean similares a las que se realizan entre partes independientes. Para el presente caso una parte relacionada lo constituye la sociedad matriz y sus sociedades filiales o establecimientos permanentes.

La Administración Tributaria emite una resolución en la cual señala la obligación de presentación de información con partes relacionadas y establece que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliados en el exterior dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado de tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas un Anexo de Operaciones con partes relacionadas.

Además, establece que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliados en el exterior dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado de quince millones de dólares de los Estados Unidos de América deberán presentar al Servicio de Rentas Internas además del Anexo de Operaciones con partes relacionadas el informe Integral de Precios de Transferencia.

La Compañía al 31 de diciembre del 2017 no ha tenido transacciones con partes relacionadas que superen los montos establecidos.

Nota 20. - Situación Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros la Compañía no ha sido fiscalizada por parte de las entidades de control.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 94 del Código Tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- i. En tres años contados desde la fecha de declaración en que la Ley exija determinación del sujeto pasivo.
- ii. En seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieran declarado en todo o en parte; y
- iii. En un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Nota 21. - Eventos Subsecuentes

REFORMAS A NORMAS TÉCNICAS PARA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA. - Las reformas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2018; por lo que estas disposiciones aplicarán a las transacciones y los análisis de Precios de Transferencia realizados en el período fiscal 2018, que debe ser reportados dos meses después de la declaración de Impuesto a la Renta del año 2018 (esto es, junio 2019). Resolución NAC-DGERCGC17-00000617 publicado el 28 de diciembre de 2017.

La Ley de Reactivación de la Economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera se publicó en el segundo suplemento del Registro oficial 150 de 29 de diciembre de 2017, los puntos más destacados se determinan a continuación:

- Exoneración del pago de impuesto a la renta por 3 años para nuevas microempresas a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en su proceso de producción.

- Incremento del impuesto a la renta al 25%. Aquellas sociedades con accionistas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sociedades que no presenten a tiempo el anexo de accionistas o que lo presente de manera incompleta sin informar al beneficiario efectivo pagarán el 3% más (28%).
- Las microempresas y exportadores habituales pagaran el 22% de impuesto a la renta.

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de presentación de nuestro informe 04 de abril del 2018 no se han producido otros eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Rosgenia del Cruz

REPRESENTANTE LEGAL

Lidia Sánchez

CONTADOR GENERAL