

MAVIRA S.A.

Estados financieros por el Año
Terminado el 31 de Diciembre de 2017
e Informe de los Auditores Independientes

MAVIRA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2017**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9

Abreviaturas:

NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para las PYMES	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
MAVIRA S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de MAVIRA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de MAVIRA S.A. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de MAVIRA S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Otro asunto

Los estados financieros de MAVIRA S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, no fueron auditados.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros separados y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de

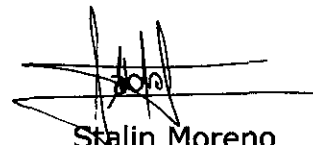
auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

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

Finaudit Ecuador

Quito, abril 16, 2018
Registro No. 1006

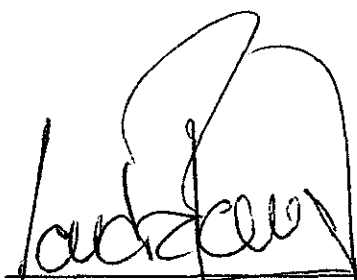
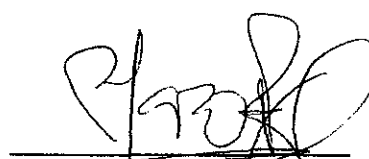


Stalin Moreno
Socio
Licencia N° 26424

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

		Diciembre 31,	
	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(En US\$ dólares)	
<u>ACTIVO</u>			
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		322	309
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	10	1,664	1,696
Activos por impuestos corrientes	5	<u>2,827</u>	<u>1,387</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>4,813</u>	<u>3,392</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedad, planta y equipo	4	463,020	480,528
Otros proyectos		-	<u>30,231</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>463,020</u>	<u>510,759</u>
TOTAL		<u>467,833</u>	<u>514,151</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		72	-
Pasivos por impuestos corrientes	5	213	220
Obligaciones acumuladas	6	<u>1,276</u>	<u>2,882</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>1,561</u>	<u>3,102</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Obligaciones por beneficios definidos y total activos no corrientes		<u>2,373</u>	<u>2,409</u>
TOTAL PASIVOS		<u>3,934</u>	<u>5,511</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	7	100,000	100,000
Reserva legal		894	894
Resultados acumulados		<u>363,005</u>	<u>407,746</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>463,899</u>	<u>508,640</u>
TOTAL		<u>467,833</u>	<u>514,151</u>

Ver notas a los estados financieros

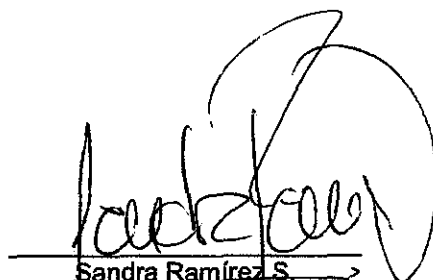
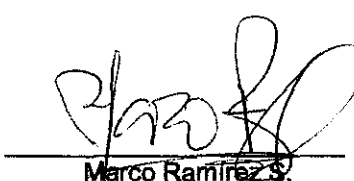

Sandra Ramírez S.
GERENTE GENERAL
Marco Ramírez S.
CONTADOR

MAVIRA S.A.

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

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u> <u>(En US\$ dólares)</u>	<u>2016</u>
INGRESOS	8	39,510	37,200
Gastos operacionales	9	<u>(58,553)</u>	<u>(36,772)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(19,043)	428
Menos gasto por impuesto a la renta	5	<u>-</u>	<u>3,481</u>
PÉRDIDA DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>(19,043)</u>	<u>(3,053)</u>

Ver notas a los estados financieros

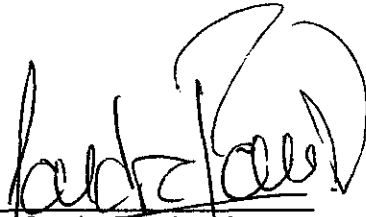
 Sandra Ramírez S. GERENTE GENERAL	 Marco Ramírez S. CONTADOR
---	--

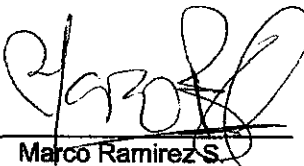
MAVIRA S.A.

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

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva legal (en U.S. dólares)</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	100,000	852	410,841	511,694
Pérdida del año	-	-	(3,053)	3,053
Transferencias	<u>-</u>	<u>42</u>	<u>(42)</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	100,000	894	407,746	508,640
Utilidad del año	-	-	(19,043)	(19,043)
Transferencias	-	-	-	-
Ajustes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(25,698)</u>	<u>(25,698)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>100,000</u>	<u>894</u>	<u>363,005</u>	<u>463,899</u>

Ver notas a los estados financieros

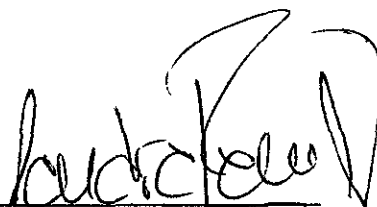

Sandra Ramírez S..
GERENTE GENERAL

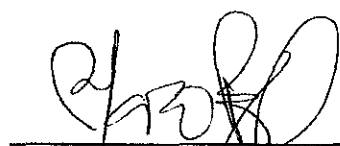

Marco Ramírez S..
CONTADOR

MAVIRA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u> (En US\$ dólares)	<u>2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES EN OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		39,542	37,072
Pagos a proveedores y a empleados		(38,089)	(43,182)
Impuesto a la renta		(1,440)	(4,060)
Otros gastos, neto		<u>-</u>	<u>9,860</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación		<u>13</u>	<u>(310)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			
Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		13	(310)
Saldo al comienzo del año		<u>309</u>	<u>619</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO		<u><u>322</u></u>	<u><u>309</u></u>


Sandra Ramírez S.
GERENTE GENERAL


Marco Ramírez S.
CONTADOR

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Mavira S.A. es una sociedad anónima radicada en el país, con domicilio en la calle la Industrial Oe7-55 y Leonor Stacey, constituida mediante escritura pública en la ciudad de Quito el ocho de noviembre de mil novecientos setenta y nueve inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón con número ciento setenta, tomo ciento once.

Mavira S.A. es una empresa que se dedica a la compra, venta, administración, arrendamiento, diseño, remodelación, decoración y equipamiento de inmuebles destinados a vivienda, oficinas, hoteles, hosterías, casas de hospedaje, centros educativos, vacacionales, restaurantes u otros.

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

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía cuenta con 3 empleados, respectivamente.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

2.2. Bases de preparación y presentación - Los estados financieros a partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) adoptadas para su utilización en Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

2.3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos.

2.4. Propiedad Planta y Equipo

2.5.1. Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.5.2. Medición posterior al reconocimiento: MODELO del costo - Después del reconocimiento inicial, los equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3. Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedad, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con 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 propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Vehículos	5
Maquinaria	10

2.5. Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

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

2.6. Beneficios a empleados

2.6.1. Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

2.6.2. Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.7. Reconocimiento de ingresos por:

2.7.1. Arrendamientos - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.7.2. Venta de Bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es

probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

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

2.9. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.10. Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

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

La Compañía clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.10.1. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento - Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2.10.2. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.11. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía
- Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos

financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual

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

2.11.1. Pasivos financieros medidos al costo amortizado - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.11.2. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.11.3. Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.11.4. Instrumentos de patrimonio - Consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

2.12. Reclasificaciones - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2016, fueron reclasificadas para hacerlas comparables con la presentación del año 2017.

2.13. Modificaciones de 2015 a los fundamentos de las conclusiones de la NIIF para las PYMES, aún no implementadas - En mayo de 2015, el IASB emitió modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF PYMES). Un resumen de estas modificaciones es como sigue:

Las modificaciones a la NIIF para las PYMES como consecuencia de la revisión integral inicial

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para las PYMES durante la revisión integral inicial; estos son:

- (a) Tres cambios significativos;
- (b) Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas;
- (c) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF para las PYMES que se permiten solo en casos especiales;
- (d) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición;
- (e) Seis cambios en los requerimientos de presentación y medición;
- (f) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Cambios significativos en la NIIF para las PYMES

El IASB realizó cambios significativos durante la revisión integral inicial:

- (a) Incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades y equipo.
- (b) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12.

Otros cambios en la NIIF para las PYMES

NIIF nuevas y revisadas

El IASB realizó doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de las NIIF nuevas y revisadas durante la revisión integral inicial.

Exenciones nuevas

El IASB añadió siete exenciones nuevas durante la revisión integral inicial que se permiten en casos especiales:

- (a) Cuatro exenciones por el esfuerzo o costo desproporcionado (párrafos FC239 a FC241).
- (b) Dos exenciones para transacciones de control comunes (párrafo FC242 y FC243)
- (c) La exención en el párrafo 70 de la NIC 16 de que una entidad puede usar el costo de la pieza de repuesto como un indicador de cuál fue el costo de la pieza repuesta en el momento en que se adquirió o construyó, si no fuera practicable determinar el importe en libros de los últimos. Esta exención se añadió en respuesta a las preocupaciones planteadas en el 2013 de que las NIIF para las PYMES no debe ser más onerosa que las NIIF completas.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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

- 3.1 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.
- 3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en

varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinaria y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.4.

4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

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

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En US\$ dólares)	
Costo	594,944	594,944
Depreciación acumulada	<u>(131,924)</u>	<u>(114,416)</u>
Total	<u>463,020</u>	<u>480,528</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	207,625	207,625
Edificios	252,981	270,489
Maquinarias	218	218
Muebles y Enseres	40	40
Vehículos	<u>2,156</u>	<u>2,156</u>
TOTAL	<u>463,020</u>	<u>480,528</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Maquinarias</u> (en US\$ dólares)	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>						
Saldo al 31 de diciembre de 2015	172,878	350,151	6,028	404	30,736	560,197
Bajas y/o ajustes	<u>34,747</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>34,747</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2017	<u>207,625</u>	<u>350,151</u>	<u>6,028</u>	<u>404</u>	<u>30,736</u>	<u>594,944</u>
<u>Depreciación Acumulada:</u>						
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	64,065	5,810	364	28,580	98,820
Gasto por depreciación	<u>—</u>	<u>15,597</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>15,597</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	79,662	5,810	364	28,580	114,417
Gasto por depreciación	<u>—</u>	<u>17,508</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>17,508</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>—</u>	<u>97,170</u>	<u>5,810</u>	<u>364</u>	<u>28,580</u>	<u>131,924</u>
Saldo neto al 31 de diciembre del 2017	<u>207,625</u>	<u>252,981</u>	<u>218</u>	<u>40</u>	<u>2,156</u>	<u>463,020</u>

5. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

5.1 Activos del año corriente

	Diciembre 31, <u>2017</u> <u>2016</u> (en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto renta	<u>2,827</u>	<u>1,387</u>

5.2 Pasivos del año corriente

	Diciembre 31, <u>2017</u> <u>2016</u> (en U.S. dólares)	
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y		
Retenciones por pagar y total	<u>213</u>	<u>220</u>

5.3 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad (pérdida tributaria) según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2017</u>	<u>2016</u> (En U.S. dólares)
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(19,043)	504
15 % Participación Trabajadores	-	(76)
Gastos no deducibles	<u>(2.675)</u>	<u>433</u>
Utilidad gravable (Pérdida tributaria)	<u>(19,043)</u>	<u>861</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>-</u>	<u>189</u>
Anticipo calculado (2)	<u>-</u>	<u>3,481</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (22% para el año 2017).

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como Impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

(3) Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u>
SalDOS al comienzo del año	(1,387)	(808)
Provisión del año	-	(3,481)
Pagos efectuados	<u>(1.440)</u>	<u>(4,060)</u>
SalDOS al fin del año	<u>(2,827)</u>	<u>(1.387)</u>

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias.

5.4 Aspectos Tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor

imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

6. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En US\$ dólares)	
Beneficios sociales	1,276	2,807
Participación a trabajadores	—	76
Total	<u>1,276</u>	<u>2,882</u>

6.1 Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En US\$ dólares)	
Saldo comienzo del año	76	1,024
Provisión del año	-	76
Pagos efectuados	<u>(76)</u>	<u>(1,024)</u>
Saldo al final del año	<u>—</u>	<u>76</u>

7. PATRIMONIO

Capital Social - El capital social de la Compañía consiste en 100.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con valor nominal de US\$1 cada una, autorizadas, suscritas y pagadas.

Reserva Legal - La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Dividendos - A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de Accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

8. INGRESOS

	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u>
Ingresos por arriendos	37,200	37,200
Otros Ingresos	<u>2,310</u>	<u>-</u>
Total de Ingresos	<u>39,510</u>	<u>37,200</u>

9. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u>
Sueldos y beneficios sociales	28,945	15,800
Otros gastos	24,506	19,656
Impuestos y contribuciones	3,037	734
Suministros y gastos oficina	1,973	404
Gastos financieros	92	102
Participación trabajadores	<u>-</u>	<u>76</u>
Total	<u>58,553</u>	<u>36,772</u>

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos y transacciones con partes relacionadas es como sigue:

	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar	<u>1,664</u>	<u>1,696</u>
Ingresos por arriendos	<u>37,200</u>	<u>37,200</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 4, 2018) no se produjeron otros eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía el 16 de abril del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
