



MERCUBA S.A.

Informe sobre el examen de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2017.

MERCUBA S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

- Estados de Situación Financiera
- Estados de resultados Integrales
- Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
MERCUBA S.A.
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de MERCUBA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminados en la fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera de MERCUBA S.A. al 31 de diciembre del 2017, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

Fundamentos de la opinión:

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, nuestro informe fue realizado con total independencia ya que somos totalmente independientes de la compañía de conformidad con las disposiciones del código de ética emitido por el consejo de Normas Internacionales de ética para contadores públicos (IESBA), hemos cumplido con nuestra responsabilidad ética de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Énfasis

3. Los estados financieros correspondientes al periodo 2016, no han sido auditados porque la compañía no tenía obligación legal de dicho periodo.
4. Los estados financieros de Asemterri S.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en el Ecuador, para la presentación de la información financiera, estos estados financieros reflejan el importe de las inversiones en sus subsidiarias medida bajo el método del costos, cuya participación es del 19.62% (nota 6).
5. Al 31 de diciembre de 2017, la compañía registra una reserva legal de \$4.823.77, que representa más del 100% del capital social de la compañía, la Ley de compañías en su artículo 297, requiere que el 10% de sus utilidades netas anuales sea apropiada como reserva legal hasta completar por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. (Nota 10)

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

6. La Administración de MERCUBA S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia General, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones importantes debido a fraudes o error.

Responsabilidad del auditor con la auditoría de los Estados Financieros:

7. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no estén afectados por distorsiones importantes. Para el efecto es necesario tener un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a la circunstancia, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros, evidencia suficiente y apropiada sobre la información de las actividades de la empresa, para expresar una opinión sobre dichos estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre el control interno de la entidad.

Una auditoría incluye también la evaluación de principios de contabilidad utilizados apropiadamente y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Informe sobre cumplimiento tributario:

8. El informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de la Compañía MERCUBA S.A., al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado, conjuntamente con los anexos exigibles por el SRI hasta julio 31 del 2018.


SUPERSERTEL S.A.
No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías
SC-RNAE N° 2-780


Edwin Reyes Navarrete
No. de Licencia
Profesional CPA - 32.774

Guayaquil, Ecuador
Abril 16 de 2018

ACTIVOS	NOT	Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
ACTIVOS CORRIENTES			
Fondos disponibles	3	145.854,42	248.192,00
Cuentas por cobrar Relacionadas	4	394.750,00	540.050,00
Otras cuentas por cobrar	4	29.912,19	29.912,19
Credito tributario	4	14,40	-
Total Activo corriente		570.531,01	818.154,22
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades Planta y Equipo	6	310.941,36	400.541,36
Inversiones en acciones	6	363.000,00	463.000,00
Otros Activos no corrientes	6	386,78	386,64
Total Activo no corriente		674.328,14	864.328,00
TOTAL ACTIVOS		1.244.859,15	1.682.482,22
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar relaciones locales	7	279.466,00	572.242,00
Cuentas por pagar accionistas	7	-	266.080,78
Obligaciones con el IESS	7	475,21	269,20
Otras obligaciones	8	8.340,52	23.445,33
Total Pasivo corriente		288.281,73	862.027,31
PASIVO NO CORRIENTE			
Anticipo de clientes	9	873.316,30	762.887,34
Total pasivo no corriente		873.316,30	762.887,34
PATRIMONIO			
Capital social	10	1.000,00	1.000,00
Reserva legal		4.823,77	4.823,77
Supervent por revalorizacion de terrenos		29.742,48	29.742,48
Resultados acumulados		22.001,32	1.680,40
Utilidad de ejercicio		25.693,55	20.320,82
Total Patrimonio		83.261,12	57.567,47
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.244.859,15	1.682.482,12

Ver notas a los estados financieros

	NOT	Años terminados al	
		31 de diciembre del	
		2017	2016
INGRESOS OPERACIONALES:			
Ventas Netas	11	143,549.28	75,636.89
(-) Costos	12	-90,000.00	-
Utilidad Bruta		53,549.28	75,636.89
GASTOS OPERACIONALES			
(-) Gastos de Administración	12	-33,545.91	-47,089.19
Total Gastos		-33,545.91	-47,089.19
Utilidad de Operación		20,003.37	28,547.70
OTROS INGRESOS (EGRESOS)			
(+) Otros ingresos		16,921.06	16,245.92
(-) Otros Egresos		-150.20	-20.40
Total		16,770.86	16,225.52
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS RTA		36,774.23	44,773.22
15% Participación a los trabajadores	14	-5,816.13	-5,816.58
Mas Gastos no Deducibles			
Menos 22% Impuesto a la Renta	14	-7,264.55	-12,630.82
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO:		23,693.55	26,325.82

Ver notas a los estados financieros

MERCURIA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares)

5

	Capital pagado	Reserva legal	Superavit por rev. De terreno	Resultados Acumulados	Resultados del ejercicio	Totales
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1.000,00	4.823,77	29.742,48	1.680,50	20.320,82	57.567,57
Caja del ejercicio (ver 1)					25.893,55	25.893,55
Ajustes				20.320,82	-20.320,82	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017:	1.000,00	4.823,77	29.742,48	22.001,32	25.893,55	83.261,12

Ver notas a los estados financieros

1. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	-1.750,72
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y OTROS	-78.647,12
IMPUESTO A LA RENTA	<u>-7.264,55</u>
(=) EFFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-87.662,39
2. ACTIVIDADES DE INVERSION	
	190.000,00
PROPIEDADES DE INVERSION	90.000,00
INVERSIONES EN ACCIONES	<u>100.000,00</u>
(=) TOTAL FLUJO DE EFCTIVO	<u>102.337,61</u>

Ver notas a los estados financieros

MERCUBA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

1. IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACION DE LA COMPAÑIA.

MERCUBA S.A., Es una sociedad anónima constituida en Ecuador según escritura de constitución, el 8 de enero de 1997, e inscrita en Registro Mercantil el 28 de enero del mismo año, domiciliada en la Ciudad de Guayaquil, en la Av. 33 Guillermo Cubillo, S/N Calle 18-I Edificio Inproet S.A. su principal actividad operativa es el asesoramiento jurídico.

Aprobación de los estados financieros, los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia de la compañía, el 5 de abril de 2018 en opinión de la administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto.

2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información financiera NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), por sus siglas en inglés. Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la compañía.

Bases de Presentación

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo a NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, las estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Moneda funcional:

Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo de 2000.

Información por segmento.- Los estados financieros adjuntos presentan información de los segmentos del negocio de MERCUBA S.A. al 31 de diciembre de 2017, los mismos que incluyen los ingresos y costos derivados de las transacciones operativas de la Compañía.

Clasificación de las cuentas

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación.

PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:

Activos y Pasivos financieros.-

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistente en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los mismos son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero, es reconocida cuando el derecho contractual de la compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin tener el control o sustantivamente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

Cuentas por Cobrar.-Cuentas por Cobrar.- Son activos registrados al costo al momento de producirse la negociación de la venta del producto o servicio y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

Cuentas por Pagar.- Son registradas al costo al momento de la negociación de la compra de un bien y de la recepción de servicios profesionales, que son utilizados para el proceso productivo.

La NIIF, requieren ciertas observaciones sobre los instrumentos financieros que tienen relación con diferentes riesgos que pueden afectar a la compañía como: Mercado Crédito y liquidez.

Mercado.- Es el riesgo de que el valor de los flujos futuros de efectivo, fluctúe o cambien en el mercado, esto puede ser generado por variación que haya en la tasa de interés, La administración cree que estos riesgos pueden corresponder a los depósitos bancarios.-.

Crédito.- El riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una de las partes, ya sea por compra o venta. La compañía considera que puede estar expuesta al riesgo de crédito, por esta razón implementa políticas y procedimientos para disminuir estos riesgos.

Liquidez.- Es el riesgo de no disponer de fondos para con sus obligaciones. La administración de la compañía maneja de una forma apropiada sus flujos de efectivo, para cumplir con sus obligaciones

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente.-

Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales y reglamentarias.

Inversiones en Acciones.-

Las inversiones son acciones que se mantienen en compañías, se encuentra registrada de acuerdo a lo que establece las NIC No. 27 es decir considerando un inversor con el control de una subsidiaria o un inversor con control en conjunto en una participada o

PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:

Influencia significativa sobre esta, están contabilizadas al costo de acuerdo con NIIF 9 o utilizando el método de la participación. Los aumentos y disminuciones futuros, de los saldos de inversiones en acciones serán cargados y acreditados a los resultados del año en función a la realidad de activos y pasivos de la empresa en donde se mantiene la participación.

Las inversiones en acciones que mantiene registrada representan el 19.62% de participación en el capital social de la compañía Inesa S.A.

Propiedades plantas y equipos

Medición en el Momento del Reconocimiento.-

Los elementos de propiedades y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento

Según lo previsto por la gerencia. Adicionalmente, se considerará los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados integrales del período en que se incurren.

Cuentas por Pagar

Son obligaciones que la compañía ha adquirido, y son registradas al costo al momento de su transacción.

Reserva Legal.-

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Reconocimiento de Ingresos.-

La compañía reconoce ingresos por ventas, cuando se efectúe la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Reconocimiento de costos y gastos.-

La compañía reconoce costos y gastos en la medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:

Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, que obtengan ingresos gravables, se reduce la tasa de impuesto a la renta de forma progresiva, esto es; en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y, del año 2013 en adelante el 22%, no obstante lo mencionado, la tarifa impositiva será el 25% cuando las sociedades tengan acciones o residen en paraísos fiscales, también aplicaran el 25% a toda la base imponible las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Uso de estimaciones.-

La de los estados financieros de acuerdo a NIIF, requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y egresos durante el periodo correspondiente; las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3.- FONDOS DISPONIBLES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Caja		-
Bancos	145,854.42	248,192.03
	<u>145,854.42</u>	<u>248,192.03</u>

Los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra los Estados de cuentas Bancarios, Cta. Corriente Banco de Guayaquil No.45909026 determinándose el registro conciliatorio de todas las transacciones y la razonabilidad de sus saldos al cierre del ejercicio auditado.

4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
	(Dólares)	
Cuentas por Cobrar Relacionadas Locales	394,750.00	540,050.00
Otras Cuentas por Cobrar	29,912.19	29,912.19
Crédito Tributario	14.40	-
	<u>424,672.59</u>	<u>569,962.19</u>

Las Cuentas por Cobrar con Compañías Relacionadas.- Se originan por concepto de transferencia de fondos efectuadas por la compañía Mercuba S.A. En el año 2016 y 2017, a las relacionadas Roniton, Emercor S.A. Mattinaf S.A y Nueva Fe, por un monto de US \$105.000 dólares, estas deudas no tienen fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

Cuentas por cobrar accionistas.- Representa la transferencia de 100.000 acciones a valor de US \$1.00 dólar cada acción, que realiza la compañía Mercuba a favor del accionista Pablo Ortiz san Martín, transferencia que constan registradas en kárdex de accionistas en la Superintendencia de Compañías, el mismo menciona la transferencia de acciones de la compañía Mercuba S.A. a Ortiz Pablo por un valor de US \$100.000.00, con fecha de resolución 4 de enero de 2018.

5. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	31-dic-2016	ADICIONES	BAJAS	VENTAS	31-dic-2017
		(Dólares)			
Terranos	400.941.36	-	-	90.000.00	310.941.36
Total	400.941.36	-	-	90.000.00	310.941.36
(-) Depreciación Acumulada	-	-	-	-	-
Total Propiedades Planta y Equipo	400.941.36	-	-	90.000.00	310.941.36

- Refleja la compraventa de un Solar asignado con el número 53, del sector Sur de la Urbanización la estancia del Rio, fue adquirido mediante escritura pública de compra venta del 8 de mayo del 2.008, la misma que menciona, la compra venta en favor de la compañía MERCUBA S.A en US \$294.382. Según el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón, Con fecha 14 de enero de 2.009, queda inscrito el acto de compraventa en el Registro de la Propiedad.
- Refleja la compra venta de un excedente de terreno compuesto por el Solar asignado con el número (53), del Sector Sur, en la Urbanización Estancia del rio, situado en la Parroquia Satélite Urbana la Puntilla, del cantón Samborondón, Adquirido mediante escritura pública de compra venta número 2014-9-16-04-P000826 del 18 de setiembre de 2014, la misma que menciona la compra venta de excedente de terreno que otorga el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del cantón Samborondón a favor de la compañía Mercuba S.A. en una cuantía de US \$76.816.00.
- Según escritura de compraventa que otorga Mercuba S.A. a favor de Greistrade S.A. de fecha 20 de enero de 2017, se procede a la venta del solar 53-7, del sector sur, de la Urbanización "Estancia del Rio" situada en la parroquia Satélite Urbana la Puntilla jurisdicción del cantón Samborondón, en la Provincia del Guayas. Escritura de compraventa que otorga la compañía Mercuba S.A. A favor de Greistrade S.A. cuya cuantía es de US \$90.000.00 la misma que se selló, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el cuatro de abril de 2.017.

6. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Inversiones en acciones	363.000,00	463.000,00
Otros Activos no Corrientes	386,78	386,64

Participación	Al 31 de diciembre de		
	2017	2016	
%	(Dólares)		
2017			
Inesa S.A.	19,52	363.000,00	463.000,00

Las inversiones en acciones, están registradas al costo y representan el 19,52% de participación en el Capital Social de la Compañía: Instalaciones Electromecánicas Inesa S.A.- Según Título No.11, La Compañía MERCUBA S.A. es propietaria de US \$363.000 acciones ordinarias y nominativas de US \$1.00 cada una enumeradas de la 600.421 A 963.420, emitidas por la compañía INESA S.A. la misma que tiene objeto social, todo tipo de construcción y menajes civiles y electromecánicos, y como actividad secundaria, la comercialización de bienes inmuebles adquiridos a terceros principalmente por dación de pagos de los proyectos eléctricos.

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Cuentas por Pagar Relac. Locales	279.466,00	572.242,00
Cuentas por pagar Accionistas	-	266.080,78
Otras Cuentas por Pagar	475,21	259,20
	-	-
	279.941,21	838.582,18

Relacionadas.- Registra saldo por pagar de US \$273.000 dólares, a la relacionada INESA S.A. por concepto de transferencia de trescientos sesenta y tres mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, que totaliza la cantidad de trescientos sesenta y tres mil dólares.(Nota 6)

8. OTRAS OBLIGACIONES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Impuestos y retenciones	-	17.378.70
Participación trabajadores	-	5.816.58
Otros Pasivos	8.340.52	250.05
	<u>8.340.52</u>	<u>23.445.33</u>

9.- PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Anticipo de clientes	873.316.30	762.887.34
	<u>873.316.30</u>	<u>762.887.34</u>

Comprenden anticipos entregados por terceros, entre los más representativos están: La compañía Grelltrade S.A, anticipo de US \$787.892 como reserva para futura compra de solares *53-2, 53-3, 53-4,53-5 53-6 y 53-9. Ubicados en la Urbanización Estancia del Río.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 representa 1.000 Acciones ordinarias a \$1.00 dólar, de las cuales es propietario el Ing. Ortiz San Martín Pablo Alberto, nacionalidad Ecuatoriana, capital de US \$999.00 y la compañía RONITON S.A. De nacionalidad Ecuatoriana capital de \$1.00 al 31 de diciembre del año 2017, el capital de la compañía es de US \$1.000. En el año 2016, representaban 1.000 acciones ordinarias y nominativas de US \$1.00 cada una, de propiedad de Ecocasa S.A. el 50% y Roniton S.A. 50%

Reserva Legal:

De acuerdo con las leyes vigentes, La Ley de Compañías, las Compañías Anónimas deben destinar por lo menos el 10% de sus utilidades líquidas anuales a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para absorber pérdidas, al 31 de diciembre de 2017, la reserva constituida comprende US \$4.823.77.

Superávit por revalorización de terrenos: Refleja el valor de US \$29.742, por avalúo de terreno (Nota-5)

Resultados Acumulados – Utilidad de ejercicio

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Auxiliar	25.693.55	22.001.32

11. INGRESOS OPERACIONALES

Durante el año 2017, la Compañía ha tenido ingresos por un monto de: US \$143.549.28, originado principalmente por la venta de un bien inmueble.

12. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES:

Costo de Venta.- La compañía registra un costo de US \$90.000, producto de la venta de un bien inmueble, (Nota-5).

Los gastos operacionales.- Representan US \$33.545.91 dólares, y se reconocen a medida de que son incurridos dentro del periodo al que corresponde, entre los más representativos tenemos: Gastos de nómina US \$18.933, Honorarios y gastos legales US \$6.521, provisiones de ley US \$6.444.79.

13. PARTICIPACIONES A EMPLEADOS E IMPUESTOS:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 15% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta, entre sus trabajadores

14. IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo a las reformas tributarias, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera año 2012, 23% año 2013, 22%. La compañía ha realizado el impuesto a la Renta aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad tributable anual, no obstante la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga acciones en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o en conjunto igual o superior al 50% el capital social o de aquel que corresponde a la naturaleza de la sociedad; si la participación fuera inferior al 50%, de la tarifa del 25% aplicara sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. La base de este cálculo para el 2017 se determinó como sigue:

	(Dólares)
Utilidad antes de Impuestos y Participaciones	38.774.23
Menos: 15% Participación a trabajadores	(5.816.13)
Base para el cálculo de provisión impuesto a la renta	32.958.10
Más: Gastos no deducibles	62.60
Base imponible e impuesto a la renta	3.020.70
impuesto a la renta aplicable 22%	7.264.55
Utilidad Neta	25.693.55

15. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En los años 2017 y 2016 las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	2017	2016
	(Dólares)	
Saldos en Cuentas por Cobrar	a 294,750.00	540,050.00
Saldos en Cuentas por Pagar	b 279,466.00	572,242.00

a) Por Cobrar Relacionadas; Roniton S.A., Emecorp S.A. Matlnaf S.A. y Compañía Ecuatoriana Nueva Fe.

b) Por Pagar Relacionadas; Siselec S.A. y Ecuagas S.A.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre Diciembre 31 de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 16 de 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.