

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Entidades incluidas en los estados financieros, constitución y operaciones

MILTRADE S.A. – (La “Controladora”)

MILTRADE S.A., fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, el 15 de julio de 1997, y realizó un aumento de capital el 03 de noviembre del 2013 a US\$ 50,000.00, el mismo que está vigente a la fecha de nuestro informe.

La compañía tiene asignado por el Servicios de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0991403906001. La actividad económica principal de la compañía consiste en la compra, venta, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, agenciamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales propios o de terceros.

1.2. Autorización de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización del Representante Legal y posteriormente serán puestos a consideración del Directorio y de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de MILTRADE S.A. están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitida por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratificó posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF es el año 2012 y el periodo de transición es el año 2011.

Los estados financieros preparados bajo NIIF PYMES, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo.

Por lo descrito en el párrafo que antecede, las políticas contables que adopta la compañía, la cual está de acuerdo con las normas internacionales contabilidad, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados.

b. Moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en US \$ dólares, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

c. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La compañía MILTRADE S.A. registró en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, caja chica, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. (Menores a 3 meses).

Los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

d. Activos y Pasivos Financieros.

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

- Cuentas por cobrar: Son registradas al precio de venta acordado contractualmente con el cliente.
- Cuentas por pagar: Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de los servicios.
- Cuentas por cobrar o pagar a largo plazo: Están registradas a su valor razonable. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. Los intereses son cargados a resultados.

ACTIVOS

Una entidad reconocerá un activo financiero en su estado de situación financiero, cuando y solo cuando se convierta en parte del contrato y como consecuencia de ello tiene el derecho legal de recibir el efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado. Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Documento y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La política de crédito de MILTRADE S.A. es de acuerdo al contrato que se establezca.

PASIVOS

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

MILTRADE S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al **costo amortizado** usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito esta dado entre 6 y 10 semanas.

Documentos y cuentas por pagar locales

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

e. Inventarios

Los Inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de producción con vistas a esa venta, o en forma de materiales o suministros para ser consumidos en el proceso de producción.

La compañía reconoce como inventario a los materiales e insumos utilizados en el proceso de transformación de sus bienes, se valúan al costo de acuerdo con el método promedio y no exceden el valor neto realización.

De acuerdo con la NIC 2 el valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Medición Inicial

La entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

Medición Posterior

Posteriormente la entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y valor neto realizable (precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta)

Valor neto realizable

- El valor de las existencias debe ser castigado por debajo de su costo a los valores que se espere recuperar de su venta.
- El castigo debe llevarse a cabo sobre la base de ítem por ítem en la medida que sea práctico.
- Las materias primas y los suministros no son castigados por debajo de su costo si el valor recuperable de los productos terminados a los que se incorporarán se espera se venderán al costo o sobre este valor.

f. Activos por impuestos corrientes

La compañía MILTRADE S.A. registra créditos tributarios relacionados principalmente con: (1) Retenciones en la fuente de impuesto a la renta registradas mensualmente conforme a los comprobantes de retención entregados por los clientes por la facturación y (2) Retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA) registradas mensualmente conforme a la facturación emitida a personas jurídicas que tienen la calidad de agentes de retención.

MILTRADE S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

g. Propiedad, planta y equipo

Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

Medición Posterior

La compañía MILTRADE S.A. optó por el modelo del costo, el mismo que indica con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las maquinarias, mobiliarios y equipos están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Propiedad, Planta y equipo	Tasas	Valor Residual
Edificaciones	20-40 años	25%
Instalaciones	10 años	-
Muebles y enseres	10 años	10%
Maquinarias y Equipos	10 años	25%
Equipo de computación	3 años	-
Vehículo	5 años	-

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos. El método de depreciación utilizado por la entidad es el método lineal, el cual refleja de mejor manera el patrón de arreglo con el cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo.

h. Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas.

Medición Inicial

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

El costo inicial del derecho sobre una propiedad mantenida en régimen de arrendamiento financiero y clasificado como propiedad de inversión, será el establecido para los arrendamientos financieros en el párrafo 20 de la NIC 17; esto es, el activo se reconocerá por el menor importe entre el valor razonable de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento. De acuerdo con ese mismo párrafo, se reconocerá como pasivo, un importe equivalente. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Medición Posterior

1) El modelo del valor razonable, según el cual se mide la propiedad de inversión, después de la medición inicial, por su valor razonable, reconociendo los cambios del valor razonable en el resultado del periodo.

2) El modelo del costo. El modelo del costo se encuentra desarrollado en la NIC 16, y requiere que la propiedad de inversión sea medida al costo depreciado (menos cualquier pérdida por deterioro acumulada). La entidad que elige el modelo del costo debe revelar el valor razonable de la propiedad de inversión.

MILTRADE S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Baja

Una propiedad de inversión se dará de baja en cuentas (será eliminada del balance) cuando se venda o cuando la propiedad de inversión quede permanentemente retirada de uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su desapropiación.

i. Obligaciones con instituciones financieras

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los 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. Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

j. Provisiones por beneficios a empleados

BENEFICIOS A CORTO PLAZO

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- I. Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- II. Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.
- III. Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

BENEFICIOS A LARGO PLAZO

La Norma para PYMES no requiere que una entidad contrate a un actuario independiente para que realice la valoración actuarial integral necesaria para calcular la obligación por beneficios definidos.

Tampoco requiere que se haga anualmente una valoración actuarial integral. En los periodos comprendidos entre las distintas valoraciones actuariales integrales, si las suposiciones actuariales principales no varían significativamente, la obligación por beneficios definidos se puede medir ajustando la medición del periodo anterior según cambios de carácter demográfico de los empleados, tales como número de empleados y niveles salariales.

La compañía mantiene como política reconocer la provisión para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo, si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial la compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros.

k. Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las compañías pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 10% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Impuesto a la renta diferido –

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias son reconocidos únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperaran en el tiempo.

l. Reserva Legal

De acuerdo con la ley de compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiarse el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

m. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia el MILTRADE S.A., puedan ser medidos con fiabilidad y cuando el Grupo efectúa la transferencia de dominio y entrega de los bienes a los concesionarios y clientes directos, y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

MILTRADE S.A. genera sus ingresos principalmente venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de la propiedad horizontal.

n. Reconocimiento de Costos y gastos

El reconocimiento de los costos y gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultados sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso. Los costos y gastos se reconocen en función al método del devengado.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración de MILTRADE S.A. realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas, Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se encuentran basadas

en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Propiedades, planta y equipos: La determinación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año. (Nota 8).
- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y otras obligaciones laborales - Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 15).
- Provisiones para cubrir contingencias tributarias y aduaneras: Se reconocen provisiones para cubrir situaciones observadas en las revisiones realizadas por parte de las autoridades tributarias y aduaneras. Estas provisiones se basan en las probabilidades de ocurrencia de que los resultados finales de los procesos resulten o no favorables para MILTRADE S.A.. Se consideran también las opiniones de sus asesores tributarios que están a cargo de los procesos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios.

MILTRADE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>SALDO AL DIC-2016</u>
Caja	U.S. \$	45.02	307.52
Banco Pichincha		17,400.03	21,635.67
Banco Bolivariano		1,211.35	15,178.73
TOTAL	U.S. \$	18,656.40	37,121.92

El saldo de estas cuentas corresponde a depósitos de clientes, por concepto de anticipos para la construcción, modificaciones y adecuaciones de departamentos y oficinas de proyectos Olivos y Puerto azul e incluye el efectivo disponible para gastos de movilización y compras autorizadas que no necesitan bancarización.

Estos valores se encuentran a libre disponibilidad, para la compañía.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>SALDO AL DIC-2016</u>
Cientes no relacionados Locales (1)	U.S. \$	3,475.80	8,420.71
Cuentas por cobrar relacionadas (2)		72,246.83	926.29
(-) Provisión de cuentas incobrables (1)		-1,183.13	-1,183.13
TOTAL	U.S. \$	74,539.50	8,163.87

(1) No generan intereses y vencen a corto plazo. Cabe señalar que la compañía no ha realizado la provisión de cuentas incobrables.

(2) Corresponde a préstamos realizados a las compañías relacionadas las mismas que no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento, a continuación, las detallamos:

MILTRADE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>CUENTA RELACIONADA</u>	<u>RELACIÓN</u>	<u>TRANSACCIÓN</u>		<u>SALDO DIC-2017</u>	<u>SALDO DIC-2016</u>
Transcarmar S.A.	Relacionada Local	Comercial	U.S.\$	140.79	140.79
Restcome S.A.	Relacionada Local	Comercial	U.S.\$	8,920.37	-
Tolemar S.A.	Relacionada Local	Comercial	U.S.\$	62,138.15	514.00
Faulkk S.A.	Relacionada Local	Comercial	U.S.\$	1,047.52	271.50
TOTAL, CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS			U.S. \$	72,246.83	926.29

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>			<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>SALDO AL DIC-2016</u>
Otras cuentas por cobrar		U.S. \$	3,455.54	16,332.93
TOTAL, OTRAS CUENTAS POR COBRAR			U.S. \$	3,455.54

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>			<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>SALDO AL DIC-2016</u>
Anticipo a proveedores (1)		U.S. \$	9,565.21	10,090.78
Seguros (2)			-	11,259.73
TOTAL, OTRAS CUENTAS POR COBRAR			U.S. \$	9,565.21

- (1) Corresponde por compra de materiales y suministros para el avance de las construcciones en curso.
 (2) Corresponde a seguros de periodos anteriores que no había sido amortizado contra el gasto, se reclasifico contra la cuenta gastos no deducibles.

MILTRADE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2017</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2016</u>
Crédito tributario IR período	U.S.\$	11,545.49	2,987.53
Crédito tributario IR acumulado		-	6,170.64
Crédito tributario anticipo IR		18,636.02	14,448.68
Crédito tributario en compras		12,909.88	11,055.32
Crédito tributario en compras acumulado		217,488.06	201,778.81
Retenciones en la fuente del IVA		7,966.68	7,966.68
TOTAL	U.S.\$	268,546.13	244,407.66

Corresponde a los créditos y pagados de impuestos anticipados que van a ser utilizados en el período como crédito a favor de la empresa.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTAS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31-12-2016</u>	<u>MOVIMIENTO 2017</u>		<u>SALDO AL</u> <u>31-12-2017</u>
		<u>ADICIONES</u>	<u>AJUSTES</u>	
Terrenos	-	-	-	-
Edificios (1)	647,336.10	-	-447,401.07 (2)	199,935.03
Muebles y enseres	23,217.30	-	-	23,217.30
Maquinaria y Equipos	39,557.36	-	-17,883.70 (2)	21,673.66
Equipos de computación	2,656.35	-	-	2,656.35
Vehículo	84,026.79	111,143.96 (3)	-	195,170.75
Otras propiedades, planta y equipo	14,255.75	-	-	14,255.75
SUBTOTAL	811,049.65	111,143.96	-465,284.77	456,908.84
(-) Depreciación Acumulada	131,900.23	-	-5,362.12	126,538.11
TOTAL	679,149.42	111,143.96	-459,922.65	330,370.73

Al 31 de diciembre del 2017 no hay indicio de que existiere alguna pérdida por deterioro.

- (1) Corresponde principalmente a un departamento y oficina al cierre del período 2017.
- (2) Corresponde a una venta de inmueble y un asiento de reclasificación de propiedades que son consideradas Activos No Corriente Mantenidos para la Venta, que no son depreciables según la NIIF.
- (3) Corresponde a la compra de 3 vehículos para uso de la compañía.

MILTRADE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

9. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2017</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2016</u>
Edificios	U.S. \$	345,073.22	-
Construcciones en curso proyecto Olivos		550,492.44	-
Construcciones en curso proyecto Puerto Azul		584,532.96	-
TOTAL		1,480,098.62	-

Corresponde principalmente a Edificios y construcciones de activos no corrientes mantenidos para la venta, que no son depreciables según las Normas Internacionales de Contabilidad.

10. PROPIEDADES EN INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2017</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2016</u>
Oficinas 316 Professional Center (1)	U.S. \$	48,261.97	-
Olivos Tower – Local y Parqueo L003 (1)		59,832.92	-
Olivos Tower – Bodega (1)		7,321.33	-
Construcciones en curso proyecto Puerto Azul (2)		-	256,904.84
Construcciones en curso proyecto Olivos (2)		-	1,308,374.73
TOTAL		115,416.22	1,565,279.57

(1) Corresponde a propiedades de inversión por concepto de arrendamiento y que no están disponibles para la venta, tal como lo exige la norma contable vigente.

(2) Corresponde a proyecto de propiedades que van a ser destinadas a la venta y se los clasifica como activos no corrientes mantenidos para la venta y no son depreciables.

MILTRADE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

11. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

<u>CUENTA RELACIONADA</u>	<u>RELACIÓN</u>	<u>TRANSACCIÓN</u>	<u>SALDO</u> <u>DIC-2017</u>	<u>SALDO</u> <u>DIC-2016</u>
Faulkk S.A.	Relacionada Local	Comercial	U.S.\$ 31,370.95	-

Corresponde a un ajuste por diferencia en la conciliación de compañías relacionadas.

12. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE

<u>CUENTA</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2017</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2016</u>
Cuentas por pagar proveedores locales (1)	U.S. \$ 27,940.87	82,782.21
Anticipo de clientes (2)	911,060.47	1,435,477.38
Otras cuentas por pagar (3)	85,252.40	141,415.43
TOTAL	U.S. \$ 1,024,253.74	1,659,675.02

(1) El saldo de la cuenta incluye valores por cancelar a los proveedores de materiales, bienes y servicios para la construcción de Edificio Olivos Tower, así:

<u>(Corriente)</u> <u>Doc. y cuentas por pagar locales (1)</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2017</u>
HOLCIM ECUADOR	U.S. \$ 52.84
MACONSA	2,691.36
INMOHIDALGO	344.87
JOSIVES S.A.	218.00
CONTIFICO	32.99
SANTILLAN	356.40
ALIANZA	637.98
IMPRESA ORIGINAL	78.40
SHARPED S.A.	77.00
PRACTICASA	182.30
FECORSA	273.10
VICTOR TOLEDO	20,738.79
IMPORTADORA MAINCOVAZ	27.16
PASAN →	U.S. \$ 25,711.19

MILTRADE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<i>(Corriente)</i> <i>Doc. y cuentas por pagar locales (1)</i>		<i>SALDO AL</i> <i>DIC-2017</i>
<i>VIENEN--→</i>	U.S. \$	25,711.19
OLIVOS TOWER CXP		2,229.68
TOTAL	U.S. \$	27,940.87

- (2) Este saldo de cuenta corresponde a valores que fueron entregados, por compromiso de venta de oficinas y departamentos en el Edificio en construcción Olivos Tower y varios proyectos que MILTRADE S.A., mantiene activos al 31 de diciembre del 2017, mismos que serán dados de baja al momento de la facturación.
- (3) Corresponden a otras cuentas por pagar por concepto de materiales y suministros para el avance de las construcciones en curso que no generan intereses.

13. COMPAÑÍAS RELACIONADAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS CORRIENTES:

<i>CUENTA</i>	<i>RELACIÓN</i>	<i>TRANSACCIÓN</i>		<i>SALDO AL</i> <i>DIC-2017</i>	<i>SALDO AL</i> <i>DIC-2016</i>
<i>CORRIENTE</i>					
ACCIONISTAS (1)	Relacionada local	Comercial	U.S.\$	2,084.78	-
TRANSCAMAR S.A.	Relacionada local	Comercial		3,084.12	3,084.12
RESTCOME S.A.	Relacionada local	Comercial		73,657.67	15,336.52
TOLEMAR S.A.	Relacionada local	Comercial		17,154.44	9,999.98
TOTAL			U.S.\$	95,981.01	28,420.62

- (1) Corresponde préstamos otorgados por los Accionistas para el avance de las construcciones en curso, el cual no generan intereses a lo largo de tiempo.

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS NO CORRIENTES:

<i>CUENTA</i>	<i>RELACIÓN</i>	<i>TRANSACCIÓN</i>		<i>SALDO AL</i> <i>DIC-2017</i>	<i>SALDO AL</i> <i>DIC-2016</i>
<i>NO CORRIENTE</i>					
ACCIONISTAS (1)	Relacionada local	Comercial	U.S.\$	510,011.35	721,982.47
FAULKK S.A.	Relacionada local	Comercial		26,120.00	25,000.00
TOTAL			U.S.\$	536,131.35	746,982.47

- (1) Corresponde préstamos otorgados por los Accionistas para el avance de las construcciones en curso, el cual no generan intereses a lo largo de tiempo.

MILTRADE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>SALDO AL DIC-2016</u>
Tarjeta de crédito Diners Club (1)	U.S. \$	7,804.29	2,593.02

(1) Pagos realizados con tarjeta de crédito documento el cual está a nombre de MILTRADE S.A., con una Tasa de Interés Nominal del 11.23%

15. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CON LA LEY</u>					
<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2016</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO AL DIC-2017</u>
Sueldos y Salarios	U.S. \$	344.73	42,902.97	42,558.24	-
Décimo Tercer Sueldo		645.61	3,230.00	3,598.32	1,013.93
Décimo Cuarto Sueldo		915.00	375.00	1,125.00	1,665.00
Vacaciones		5,146.68	-	1,799.16	6,945.84
TOTAL	U.S. \$	7,052.02	46,507.97	49,080.72	9,624.77
<u>CON EL IESS</u>					
<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2016</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO AL DIC-2017</u>
Aporte patronal	U.S. \$	386.45	5,224.03	5,246.28	408.70
Aporte Individual 9.45%		302.71	4,065.19	4,104.60	342.12
TOTAL	U.S. \$	689.16	9,289.22	9,350.88	750.82
<u>PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES</u>					
<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2016</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO AL DIC-2017</u>
15% Participación de trabajadores	U.S. \$	7,300.69	7,300.69	16,355.67	16,355.67
TOTAL, BENEFICIOS SOCIALES	U.S. \$	15,041.87	63,097.88	74,787.27	26,731.26

MILTRADE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

BENEFICIOS SOCIALES NO CORRIENTE

La Norma para PYMES no requiere que una entidad contrate a un actuario independiente para que realice la valoración actuarial integral necesaria para calcular la obligación por beneficios definidos.

Tampoco requiere que se haga anualmente una valoración actuarial integral. En los periodos comprendidos entre las distintas valoraciones actuariales integrales, si las suposiciones actuariales principales no varían significativamente, la obligación por beneficios definidos se puede medir ajustando la medición del periodo anterior según cambios de carácter demográfico de los empleados, tales como número de empleados y niveles salariales.

La compañía mantiene como política reconocer la provisión para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo, si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial la compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros.

16. CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, saldo corresponde a préstamos realizados por el accionista a terceros a largo plazo que no genera interés y no tiene fecha de vencimiento.

17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2016</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2017</u>
<u>Retenciones en la fuente por pagar</u>					
Retenciones en la Fuente por pagar 1%	U.S.\$	277.39	3,531.92	3,293.09	38.56
Retenciones en la Fuente por pagar 2%		6.92	972.06	1,040.51	75.37
Retenciones en la Fuente por pagar 10%		305.00	1,526.44	1,438.44	217.00
<u>Retenciones en la fuente IVA por pagar</u>					
Retenciones en la fuente del IVA por pagar		51.87	1,154.98	1,103.11	-
Retenciones en la fuente del IVA por pagar		98.98	1,356.35	1,345.86	88.49
Retenciones en la fuente del IVA por pagar		426.97	2,134.14	1,967.54	260.37
<u>IVA en ventas</u>		436.81	5,044.09	5,001.49	394.21
<u>Impuesto a la renta por pagar</u>		15,098.51	15,098.51	32,739.53	32,739.53
TOTAL	U.S.\$	16,702.45	30,818.49	47,929.57	33,813.53

MILTRADE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA DE IMPUESTOS

DESCRPCIÓN		DICIEMBRE 2017
Utilidad o Pérdida antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	U.S.\$	109,037.80
(-) Participación de trabajadores		-16,355.67
(+) Gastos no deducibles		68,188.36
Saldo utilidad gravable		160,870.49
Tasa de impuesto a la Renta		22%
Impuesto a la renta Causado		35,391.51
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago Antes de Rebaja (Traslade campo 876 declaración período anterior)		2,987.53
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado (traslade campo 879 declaración período anterior)		21,623.54
(=) Rebaja del saldo del anticipo – DECRETO EJECUTIVO No. 210		1,195.01
(=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado		20,428.53
(=) Crédito tributario generado por anticipo (Aplica para ejercicios anteriores al 2010)		14,962.98
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago		1,792.52
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal		3,037.15
(-) Crédito tributario de años anteriores		8,508.34
Impuesto a la renta por pagar		5,210.01

SITUACIÓN FISCAL

Los estados financieros de MILTRADE S.A., no han sido Auditados por las autoridades que realizan la gestión tributaria. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades que tienen la facultad de determinar el impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

18. CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2017 comprende 50,000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

ACCIONISTAS	No. PARTICIPACIONES	%	VALOR	TOTAL
			PARTICIPACIÓN U.S.\$	
FAULKK S.A.	49,999	0.9998	1.00	49,999.00
JESSICA VARGAS TOLEDO	1	0.0002	1.00	1.00
TOTAL	50,000	100		50,000.00

19. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en la parte que exceda el 50%.

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

MILTRADE S.A., no ha realizado la repartición de dividendos el saldo acumulado es de US\$ 15,910.55, correspondientes a utilidades de años anteriores.

La Ley de Compañías según art. 297 reformada con el R.O. 249-S, 20-V-2014, todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieron en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

20. UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (UAF)

En observancia a la Resolución No. UAF-DGD-2012-035, publicada en el Registro Oficial No. 710 de mayo 24 del 2012 y reformada por la Resolución No. UAF-DG-2012-0071 publicada en el Registro Oficial No. 790 de septiembre 17 de 2012, la Compañía ha estado cumpliendo con la entrega de ciertas informaciones a la UAF.

Mediante Resolución No. UAF-DG-2014-0092, de julio 3 del 2014, la UAF notificó a los sujetos obligados dedicados a la Inversión Inmobiliaria, prórroga a la fecha de inicio de entrega de los reportes establecidos en el Art. 3 de la ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y Art. 7 de su instructivo, contenido en la Resolución No. UAF-DG-2012-0033 publicada en el Registro Oficial No. 699 de mayo 9 del 2012, hasta los 15 días posteriores al cierre del ejercicio del mes de junio del 2015, es decir, hasta el 15 de julio del 2015, y a partir de ahí consecutivamente.

21. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

22. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2017, y la fecha del informe del auditor independiente el viernes, 23 de marzo de 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

23. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

MILTRADE S.A., cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de diciembre del 2017.