

CONTASIS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas

CONTASIS S.A.

Quito, 12 de Marzo del 2018

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros de CONTASIS S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Opinión.

En mi opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección de “*fundamentos de la opinión*” los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CONTASIS S.A. al 31 de diciembre del 2017, el desempeño 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 Pymes.

Fundamentos de la opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*”.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar mi opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La Gerencia de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes y del establecimiento del control interno necesario para emitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

La preparación de los estados financieros, la Gerencia de la Compañía 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 a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar su operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

Los encargados de la administración de la compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la entidad.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de CONTASIS S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

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

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

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u 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 siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir 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 como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 un 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 la vulneración del control interno.

- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunico a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



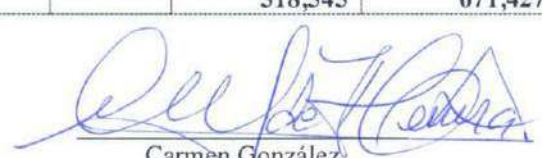
Ing. Diana Carolina Sandoval L
No. de Registro en la Superintendencia
RNAE -. 1142

CONTASIS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Nota	2017	2016
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos	6	11,076	706
Otras cuentas por cobrar		32,294	-
Servicios y otros pagos anticipados		-	1,090
Activos por impuestos corrientes		-	4,053
Total activos corrientes		43,370	5,849
Activos no corrientes			
Otros activos no corrientes	7	475,175	665,577
Total activos no corrientes		475,175	665,577
Total activos		518,545	671,426
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar	8	147,636	1,342
Otras obligaciones corrientes		724	4,053
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	10	214,281	215,371
Otros pasivos corrientes		30,179	8,028
Total pasivos corrientes		392,820	228,794
Pasivos no corrientes			
Anticipos de clientes		97,766	-
Total pasivos no corrientes		97,766	-
Total pasivos		490,586	228,794
Patrimonio neto			
Capital suscrito o asignado	11	800	800
Pérdidas Acumuladas		(143,226)	(17,193)
Superávit por revaluación de Propiedades		390,628	581,030
Pérdida Neta Del Periodo		(220,243)	(122,004)
Total patrimonio		27,959	442,633
Total pasivos y patrimonio		518,545	671,427


Arturo Ribadeneira
Representante legal

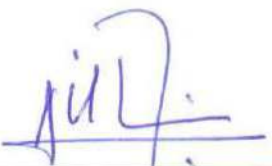

Carmen González
Contadora General

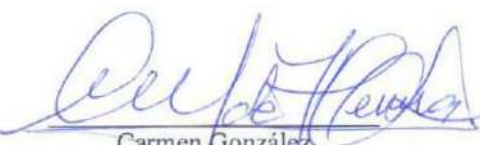
CONTASIS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2017	2016
Ingresos		-	-
Gastos			
Gastos administrativos		(218,398)	(122,004)
Gastos de venta		(1,800)	-
Gastos financieros		(45)	-
Utilidad (Pérdida) en operación antes de impuesto a la renta y participación trabajadores		(220,243)	(122,004)
Pérdida en operación		(220,243)	(122,004)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Arturo Ribadeneira
Representante legal


Carmen González
Contadora General

CONTASIS S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital	Resultados	Resultados	Otros	
	<u>social</u>	Acumulados	<u>Periodo</u>	Resultados Integrales	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	(17,193)	(122,004)	581,030	442,633
Revaluación de Propiedades (Otro R. Integrales.				(190,402)	(190,402)
Apropiación de Utilidades		(122,004)	122,004		-
Pérdida neta y resultado integral del año		(4,029)	(220,243)		(224,272)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>800</u>	<u>(143,226)</u>	<u>(220,243)</u>	<u>390,628</u>	<u>27,959</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Arturo Ribadeneira
Representante legal


Carmen González
Contadora General

CONTASIS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

ESTADOS DE FLUJO DEL EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO

Al 31 de diciembre de 2017

(Expresados en dólares)

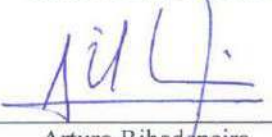
Por los años terminados en,	2017	2016
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	14,398	-
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	14,398	-
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Resultados Acumulados	(4,029)	-
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	(4,029)	-
(Disminución) aumento neto de efectivo	10,369	
Efectivo al inicio del año	706	706
Efectivo al final del año	11,076	706


Arturo Ribadeneira
Representante legal


Carmen González
Contadora General

CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Al 31 de diciembre de 2017		
<i>(Expresadas en dólares)</i>		
Por los años terminados en	2017	2016
Resultado integral total del año	(220,243)	(122,004)
Ajuste por partidas distintas al efectivo		122,004
Variación de activos – (aumento) disminución		
Otras cuentas por cobrar	(32,294)	
Gastos pagados por anticipado	5,143	
Variación de pasivos – aumento (disminución)		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	146,294	
Impuestos por pagar	(3,329)	
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(1,090)	
Anticipos de clientes	97,766	
Otras cuentas por pagar	22,151	
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	14,398	(-)

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.


 Arturo Ribadeneira
 Representante legal


 Carmen González
 Contadora General

CONTASIS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Constitución y operaciones

La Compañía se constituyó en la República del Ecuador el 12 de abril de 2002 (fecha escritura pública) bajo el nombre de CONTASIS S.A, ante el Doctor Ramiro Dávila, Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito.

CONTASIS S.A., se dedica principalmente a Importación exportación compra venta distribución comercialización y elaboración de todo tipo de materiales de construcción, como: cemento ladrillos adobes madera cerámicos; al 31 de diciembre del 2017 una de la principal actividad economía es la venta de terrenos que se encuentra en un proyecto de venta de alícuotas, los terrenos están ubicados en el Sector de Calderón.

El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Quito.

1.2. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos con dicha fecha y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

1.3. Autorización de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos con la autorización de fecha 12 de marzo del 2017 de la Representante Legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las (NIIF) para Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función a las (NIIF) para Pymes por la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.cG.11.015 de la Superintendencia de Compañías del 30 de diciembre del 2011 emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) traducidas oficialmente al idioma castellano y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros

CONTASIS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio de costo, en cumplimiento de las NIIF. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

2.2. Efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.3. Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "otras cuentas por cobrar".

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "Cuentas y documentos por pagar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía mantuvo activos financieros solamente en la categoría de "cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Documentos y Cuentas por pagar". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Otras cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente.

CONTASIS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Cuentas y documentos por pagar

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, es decir cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de ganancias y pérdidas". Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Otras cuentas por cobrar

Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, menos una provisión por deterioro, en los casos aplicables. En específico la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por cuentas por cobrar a empleados por préstamos denominados "plan auto" que son otorgados al personal detallado en la política de la compañía, para la adquisición de vehículos. Dichos saldos se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo y generalmente tienen un plazo de hasta 4 años.

CONTASIS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Otros pasivos financieros

Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas y documentos por pagar comerciales y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderos hasta 120 días.

2.3.3 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4. Otros Activos no Corrientes

Otros activos no corrientes corresponde a alícuotas representativas de 56 casas de condominio "PRADERAS DE CALDERON" ubicada en la ciudad de Quito, las mismas que se reconocerán al valor razonable utilizando el método de revaluación se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros en todo momento, la Compañía realizará la valorización cada tres años tomando en cuenta la información del predio Municipal.

Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación.

2.5. Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

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

CONTASIS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de Impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domicilio fiscal. Para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25%, en tanto que, para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 22%; y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables, la cual se reduce si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente de manera proporcional. CONTASIS S.A., aplicó en el año 2017 y 2016 el 22% después del análisis realizado.

Las normas tributarias en el año 2016 establecían una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Se encuentra en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2017 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente el impuesto causado, al ser el mayor, comparado con el anticipo mínimo del Impuesto a la renta.

2.6. Provisiones corrientes

En adición a lo que se describe en la Nota 8 la Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable y vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.7. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de alícuotas en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

CONTASIS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía 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 basados 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:

- El deterioro de los activos y pasivos financieros de la Compañía se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.3

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluye: riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El departamento financiero tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas establecidas que entre otros aspectos. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía y proporciona guías y principios para la administración general de riesgos así como las políticas para cubrir áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

(a) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

CONTASIS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía mantiene sus flujos de efectivo como capital de trabajo para el pago de deudas con proveedores locales.

El análisis de liquidez de los pasivos financieros indica que tienen vencimiento de menos de un año.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo	11,076		706	
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Otras cuentas por cobrar	32,294			
Total activos financieros	32,894		706	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas	147,636		1,342	
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	214,281		98,255	
Total pasivos financieros	361,917		99,597	

Valor razonable de instrumentos financieros -

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

CONTASIS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO

Composición:

	Nota	2017	2016
Bancos ⁽¹⁾		11,076	706
Total		11,076	706

(1) Corresponde a cuentas corrientes de Bancos Nacionales

7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Composición de la Cuenta Otros Activos no Corrientes a continuación:

	Nota	2017	2016
Terreno(1)		475,175	665,577
Total		475,175	665,577

(1) Corresponde a un alicuotas representativas de 56 casas de condominio "PRADERAS DE CALDERON" ubicada en la ciudad de Quito, cuya declaratoria de propiedad horizontal fue concedida según escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Quito, Doctor Edgar Patricio Terán Granda el 8 de octubre de 1998 e inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad en el Distrito Metropolitano de Quito el 8 de octubre del 2018; mediante escritura pública del 2 de mayo del 2002, se celebra ante el Notario Quinto Interino del Cantón Quito, Doctor Luis Ortiz Salazar, el Señor Miguel Ángel Valdivieso Valencia cedió a título de Compra- Venta del 100% de los derechos que se mantenía en el Fideicomiso Mercantil "PRADERAS DE CALDERÓN"

CONTASIS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	Nota	2017	2016
Condominio Praderas de Calderón 1		145,178	-
Proveedores por pagar		2,458	1,342
			-
Total		147,636	1,342

1.-Corresponde a gastos acumulados por obligaciones de mantenimiento, condominio y gastos de alcúotas.

9. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Anticipo Impuesto a la Renta	-	4,053
	<u>-</u>	<u>4,053</u>

Impuesto a la renta por pagar
Retenciones de R/F

<u>7,597</u>	<u>114,437</u>
--------------	----------------

La composición del Impuesto a la renta es la siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente	724	-
	<u>724</u>	<u>-</u>

CONTASIS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Conciliación contable del impuesto a la renta corriente

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	<u>2017</u>
Utilidad (pérdida) del año antes de participación laboral e impuesto a la renta	(220,243)
Menos - Participación a los trabajadores	<u>-</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	(220,243)
Más - Gastos no deducibles (1)	<u>113,220</u>
Menos – Perdidas Amortizadas	<u>107,023</u>

- (1) Incluye principalmente los cargos efectuados en el año por, gastos no sustentados y multas, no deducibles.

b) Otros asuntos - Reformas Tributarias

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

CONTASIS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico

- Se establece que la reducción de la tarifa del impuesto a la renta para el desarrollo económico responsable y sustentable de la ciencia, tecnología e innovación, aplica solo para sociedades productoras de bienes sobre el valor reinvertido.
- 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.
- 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.

La Administración de la Compañía ha evaluado dichas reformas y considera que los aspectos relacionados a las mismas no tuvieron impacto significativo sobre las operaciones.

10. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

Composición de la Cuenta por pagar diversas / Relacionadas a continuación:

	Nota	2017	2016
CXP Enlace In (1)		(124,053)	(125,143)
CXP Maktradecorp S.A. (2)		(9,531)	(9,531)
CXP TRADECOMPANY (2)		(13,697)	(13,697)
CXP Mingacorp S.A. (2)		(67,000)	(67,000)
			-
Total		214,281	215,371

CONTASIS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde una cuenta por pagar al accionista mayoritario de la Compañía Contasis S.A, ya que nos presta flujo de efectivo a corto plazo, para cubrir gastos de operación (Impuestos, honorarios entre otros).
- (2) Corresponde una cuenta por pagar relacionadas que nos presta flujo de efectivo, para cubrir gastos legales y contribuciones de la Superintendencia de Cias entre otros.

11. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 comprende US\$800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

12. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta Y Equipo

Corresponden a un ajuste por la revaluación de los terrenos de Praderas de Calderón, para presentación de valor razonable, en base al predio municipal 2017.

CONTASIS S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)**13. CONTROL DE GASTOS OPERATIVOS**

Composición de la Cuenta por pagar diversas / Relacionadas a continuación:

	2017	2016
GASTOS DE VENTA	1,800	-
GASTOS ADMINISTRATIVOS (1)	218,398	122,004
GASTOS FINANCIEROS	45	-
Total	220,243	122,004

(1) A continuación el detalle de los gastos correspondientes a los Gastos Administrativos de la Compañía Contasis. S.A

Detalle de Gastos Administrativos	2017	2016
Honorarios, Comisiones Y Dietas A Personas Naturales	38,092	-
Mantenimiento Y Reparaciones	550	-
Arrendamiento Operativo	2,618	-
SEGUROS Y REASEGUROS (Primas Y Cesiones)	13	-
Transporte	46	-
Agua, Energía, Luz, Y Telecomunicaciones	44	-
Notarios Y Registradores De La Propiedad O Mercantiles	1,566	-
Impuestos, Contribuciones Y Otros	9,192	-
Gasto Deterioro:	-	56,156
Otros Gastos	166,277	65,848
Total general	218,398	122,004

CONTASIS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran.



Arturo Ribadeneira
Representante legal

Carmen González
Contadora General

* * * *

CARTA A LA GERENCIA CONDICIONES REPORTABLES

Marzo 12, 2018

Señor
Arturo Ribadeneira
CONTASIS S.A.
Quito
Ciudad

Estimado señor Arturo Ribadeneira:

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría de los estados financieros de la Compañía **CONTASIS S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, sobre los cuales emitimos nuestra opinión con fecha Marzo 12, 2018, consideramos su estructura de control interno, a efectos de determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros. Nuestro propósito no fue el obtener una total seguridad sobre la estructura de control interno. Sin embargo, determinamos ciertos asuntos que se relacionan con la estructura de control interno y sus operaciones, que nosotros consideramos son condiciones reportables.

Condiciones reportables, incluyen falta de políticas contables establecidas, aprobadas para cada una de las cuentas que afectan al estado financiero esto puede afectar a las operaciones de la estructura de control interno que, a nuestro juicio, pueden afectar las operaciones de registro, proceso, resumen e información de datos financieros consistentes con las afirmaciones de la gerencia sobre los estados financieros.

Este informe está dirigido únicamente para información y uso de los Directores, la Gerencia y otros miembros de la Organización

Estaremos gustosos de discutir estos comentarios con usted y, si lo desea, asistirlo en la implantación de nuestras sugerencias.

Atentamente,

Ing. Diana Sandoval.