

ORDECUA S.A.

Estados financieros por el año terminado
al 31 de diciembre de 2017 y
Informe de auditores independientes

INDICE:

- ✧ Informe de los auditores independientes
- ✧ Estado de situación financiera
- ✧ Estados de resultados integrales
- ✧ Estados de cambios en el patrimonio
- ✧ Estado de flujos de efectivo
- ✧ Notas aclaratorias a los estados financieros.

Abreviaturas:

NIC	-	Normas internacionales de Contabilidad
NIF	-	Normas internacionales de Información Financiera
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
US\$	-	Dólares estadounidenses
IR	-	Impuesto a la Renta



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
Ordecua S.A.

Opinión

Somos auditores independientes financieros adjuntos de Ordecua S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los estados de resultados, distribuciones de patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

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

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de Ordecua S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Asunto de énfasis

Llamamos la atención sobre las salidas de los estados financieros del año 2016, ya que esta fue nuestra primera auditoría de los estados financieros de Ordecua S.A. el alcance de nuestras pruebas se concentró en los saldos que terminan el 31 de diciembre de 2017 y en movimientos de mismo año.

Responsabilidades de la Administración y de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha cuando si la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista para poder hacerlo.



La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros además:

- 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 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 intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la consecuente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, es requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichos revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, hechos o circunstancias futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos sustanciales de manera que logren una presentación razonable.



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

Atentamente,
Febrero 14, 2018
RNAE No. 740
Orlando, Ecuador


Iván Maldonado
Socio
Licencia N° 17-345



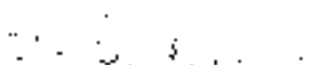
Ordequia S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre del 2017

(Exresado en códices estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u> <u>(No auditado)</u>
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y en los	4	7,771	50,030
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		152	59,798
Activos por impuestos corrientes	7	28,136	41,270
Total activos corrientes		36,059	151,100
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo y otros edificios no corrientes	5	425,826	413,212
TOTAL		461,885	564,312
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6	2,111	216,071
Pasivos por impuestos corrientes	7	9,703	15,221
Obligaciones acumuladas		-	684
Total pasivo corriente		11,814	231,976
Pasivo no corriente			
Otros pasivos financieros y total pasivos no corrientes	6	109,904	109,546
Total pasivos		121,718	341,522
Patrimonio	8		
Capital social		20,000	20,000
Reservas		14,971	14,971
Resultados acumulados		245,136	225,306
Total patrimonio		340,167	257,887
TOTAL		461,885	599,409


Nancy Macola Diaz Miffo
Representante Legal


Ana Karina Landisuri
Contadora

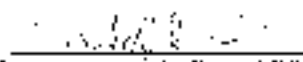
Véase las notas a los estados financieros

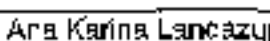
Ordecua S.A.

Estado de resultados Integrales

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017
(Expresado en millones de colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u> (N.C. auditado)
Ingresos	10	86,777	12,158
Gastos de administración	11	(32,889)	(34,720)
Gastos de ventas	12	(39,751)	(74,645)
Utilidad operacional		<u>24,387</u>	<u>32,627</u>
Otros (gastos) ingresos, neto		1,688	41
Gastos financieros		(23)	(43)
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>25,821</u>	<u>32,624</u>
Menos impuesto a la renta		(8,508)	(18,604)
Total resultado integral del año		<u>17,313</u>	<u>54,130</u>


Nancy Magolda Díaz Miño
Representante Legal


Ana Karina Lancázar
Contadora

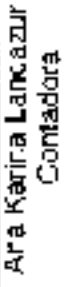
Ver notas a los estados financieros

Ordequia S.A.

Estado de cambios en el patrimonio
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital asignado	Reserva Legal	Resultados acumulados Resultados acumulados	Resultado Ejercido	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2015 (No auditado)	23,000	14,971	135,481	27,712	122,664
Transferencia Unidad de año	-	-	27,712	(27,712)	-
	-	-	-	27,712	27,712
Saldo al 31 de diciembre 2016 (No auditado)	23,000	14,971	163,193	34,800	263,264
Transferencia Acciones	-	-	44,613	(44,600)	-
Unidad de año	-	-	(173)	17,313	17,140
Saldo al 31 de diciembre del 2017	23,000	14,971	207,803	17,314	283,107


 Nancy Magaña Cruz Miro
 Representante Legal


 Ana Karina Lancasur
 Contadora

Ordecua S.A.

Estado de Flujo del efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u> <u>(No auditado)</u>
Flujo de efectivo en actividades de operación:			
Recepción de clientes		159,481	132,530
Pagado a Proveedores, Empleados y Terceros		(253,750)	(132,100)
Otros ingresos (gastos) neto		<u>1,436</u>	<u>16,738</u>
Efectivo utilizado en actividades de operación		<u>(105,829)</u>	<u>17,383</u>
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:			
Obligaciones a largo plazo y Inversión de efectivo proveniente de actividades de financiamiento		<u>58,717</u>	-
(Disminución) Incremento neto durante el año		<u>(46,102)</u>	<u>17,383</u>
Saldo al comienzo del año		<u>53,830</u>	<u>36,437</u>
Saldo al final del año	<u>4</u>	<u>7,721</u>	<u>53,815</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio		17,313	
Más: Pérdidas que no generan desembolsos de fondos			
Depreciación de propiedades y equipos		<u>29,325</u>	
Flujo neto de operación		<u>45,338</u>	
Variaciones de cuentas de activo y pasivo corriente:			
(Aumento)/Disminución de cuentas por cobrar		59,708	59,708
(Aumento)/Disminución de activos por impuestos corrientes		12,814	
(Aumento)/Disminución por otros activos corrientes		(162)	
Aumento/(Disminución) de cuentas por pagar		(212,478)	
Aumento/(Disminución) de otras cuentas por pagar		-	(42,310)
Aumento/(Disminución) de pasivos por impuestos corrientes		(9,436)	
Aumento/(Disminución) valyvalones acumulados		<u>(621)</u>	
Efectivo utilizado en actividades de operación		(105,827)	17,392

Nancy Magaña Díaz Miño
Representante Legal

Ayda Karina Landoltzur
Contadora

Véase notas a los estados financieros

Ordecua S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ordecua S.A. se constituyó en el Distrito Metropolitano de Quito, en el año 1999, y su actividad principal es el negocio inmobiliario, a compra, venta, arrendamiento, administración, urbanización, lotización y construcciones de bienes inmuebles, así como la comercialización e importación de electrodomésticos, equipo electrónico, manejo, suministros y útiles de oficina y equipos de computación.

Su domicilio principal es Manta 264 y Pedro Freile, Quito, Ecuador

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Bases de preparación

Los estados financieros de Ordecua S.A., a partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas para su utilización en Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF para las PYMES exige el uso de estimaciones y criterios contables, también exige que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía.

En algunos casos es necesario que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valoración y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros. En opinión de la Administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible, al momento, de cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Los juicios que la Administración haya efectuado con mayor relevancia en los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la Nota 3.

2.2. Moneda funcional

Los estados financieros se presentan en Dólares de los E.U.A. que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.3. Efectivo y bancos

Incluye efectivo y depósitos en efectivo en bancos locales.

2.4. Activos y pasivos financieros

2.4.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en otros pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

- a) *Cuentas por cobrar* - Representa en el estado financiero las cuentas por cobrar comerciales. 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.
- b) *Otros pasivos financieros* - Representa en el estado de situación financiera las obligaciones con terceros, proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses corridos a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2. 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 y se reconocen cuando se comprometer 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. Con posterioridad al reconocimiento inicial, Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

- a) *Cuentas por cobrar* - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, menos una provisión por deterioro. La Compañía presenta la siguiente cuenta contra de esta categoría:
 - (i) *Cuentas por cobrar comerciales* - Corresponden a los montos adeudados por el cliente por el arrendamiento de activos. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 60 días.

h) *Otros pasivos financieros* - Proyectar a su reconocimiento inicial al ser medido al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía incluye las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) *Proveedores* - Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente al costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazo menores a 60 días.
- ii) *Cuentas por pagar a compañías relacionadas* - Corresponden obligaciones de pago, principalmente por préstamos recibidos y otros servicios recibidos, se reconocen a su valor nominal que es equivalente al costo amortizado, pues se liquidan hasta en 60 días.

2.4.3. Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando exista evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontando a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida para deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.4.4. 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.

2.5. Impuestos y retenciones

Corresponder principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses y prórrateo tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados en cualquier momento del año.

2.6. *Propiedad, planta y equipo*

La propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro en caso de producirse.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se calculará realmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y considere valores residuales, dando a que la Administración de la Compañía estime que el valor de realización de los activos fijos al término de su vida útil no es irrelevante. Si existe algún indio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las vidas útiles estimadas de la propiedad, planta y equipo son las siguientes:

<u>Clase de bienes</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Vehículos	5
Equipos de computación	3

La utilidad o pérdida que surge del inicio o venta de una partida de propiedad, planta y equipo se calcula comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y es reconocido en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente a su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos cuantificables. Un activo cuantificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

2.7. *Deterioro de activos no financieros*

Los activos sujetos a depreciación (activos fijos y propiedad de inversión) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que generan indicios de que podrían no recuperarse a su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros de activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

A 31 de diciembre del 2017 y 2016, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, por cuanto la Administración ha realizado los análisis pertinentes

y considere que no se han producido eventos que indiquen que sus activos netos contingentes significativos no podrán recuperarse a su valor en libros.

2.8. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados.

- 2.8.1 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 devengan con base en el impuesto a pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto de 22% de las utilidades gravables para el ejercicio económico 2014.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entra 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 en 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 anticipado mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite el servicio de rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

- 2.8.2 Impuesto a la renta diferido** - El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra la cual imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente generación impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que sea probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo alcance, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del estado financiero se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocer

en conexión con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

2.9. Beneficios a empleados

2.9.1. Beneficios de corto plazo - Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre de periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios. Se considerarán retribuciones de corto plazo: sueldos y salarios y contribuciones a la seguridad social, porrazos remunerados, incentivos y otras retribuciones no monetarias como asistencia médica, vehículos y la disposición de bienes o servicios subvencionados o gratuitos. El décimo tercero y décimo cuarto sueldo y aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

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

2.9.2. Beneficios de largo plazo - La Compañía, según las leyes laborales vigentes, debe registrar un plan de beneficios definidos que corresponde a un plan de jubilación patronal y decahuicio que se registra con cargo a resultados de año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha de estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el especialista en función a los rendimientos de bonos corporativos de alta calidad emitidos en dólares americanos.

2.10. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Los montos reconocidos como provisiones son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.11. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido contablemente, independientemente del momento en que se genera el cobro. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, tomando en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los Ingresos de arrendos son reconocidos neto de descuentos, cuando se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

2.12. Reconocimiento de costos y gasto

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las preparaciones de estados financieros requieren 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 basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado 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 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:

n) Provisión por deterioro de cuentas por cobrar

La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Una vez que se ha identificado evidencia de deterioro se estima el valor a recuperar proyectado los flujos estimados y descontándolos.

Al 31 de diciembre del 2017, la Administración de la Compañía no constituyó una provisión de deterioro.

b) Vida útil de propiedad, planta y equipo y propiedad

La Compañía revisará cuando fuera necesario sus estimaciones de la vida útil y valor residual de su propiedad, planta y equipo.

c) Obligaciones por beneficios definidos

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles

a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisarán a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

La base de descuento se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>2017</u>	<u>2016</u> <u>(No auditado)</u>
Bancos (1)	7,721	53,630
Total	7,721	53,630

(1) Registra los saldos de las cuentas bancarias que la empresa mantiene en las instituciones de sistema financiero local, en las se registran las operaciones de entrada y salida de fondos producto de la operatividad del negocio, los saldos de estas cuentas se encuentran conciliados al 31 de diciembre del 2017.

5. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

	<u>2017</u>			<u>2016</u> <u>(No auditado)</u>		
	<u>Costo</u> <u>histórico</u>	<u>Depreciación</u> <u>acumulada</u>	<u>Neto</u>	<u>Costo</u> <u>histórico</u>	<u>Depreciación</u> <u>acumulada</u>	<u>Neto</u>
Terrenos	116,700	-	116,700	116,700	-	116,700
Edificios	541,700	(293,900)	247,794	541,700	(316,710)	224,990
Equipo de Computo	2,331	(1,533)	798	2,331	(768)	1,563
Vehículos	142,400	(142,400)	-	142,400	(142,400)	-
Total	803,131	(337,800)	465,330	803,131	(359,879)	443,252

Durante los años 2017 y 2016 el movimiento de propiedad, planta y equipo, es como sigue:

<u>Costo histórico</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Equipo de</u> <u>computo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016 (no auditado)	116,700	541,700	-	129,464	787,864
Adiciones	-	-	2,331	12,998	15,257
Saldo al 31 de diciembre de 2016 (no auditado)	116,700	541,700	2,331	142,400	803,131
Adiciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	116,700	541,700	233	142,400	803,131

<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Equipos de cómputo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016 (no auditado)	-	178,151	-	23,085	302,539
Depreciación	-	<u>27,266</u>	769	9,313	47,340
Saldo al 31 de diciembre de 2016 (no auditado)	-	205,417	769	42,400	349,879
Depreciación	-	<u>27,266</u>	770	-	28,026
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	233,683	1,539	42,400	377,806
Saldo al 31 de diciembre de 2018 (no auditado)	<u>118,700</u>	<u>334,291</u>	<u>1,112</u>	<u>-</u>	<u>453,922</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017 (no auditado)	<u>118,700</u>	<u>307,254</u>	<u>769</u>	<u>-</u>	<u>425,226</u>

6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2017</u>	<u>2016</u> <u>(no auditado)</u>
Cuentas por pagar comerciales (1)		
Proveedores Mercaderías	2,511	103
Cuentas por Pagar accion	<u>-</u>	<u>215,823</u>
Total	<u>2,511</u>	<u>215,926</u>

(1) Corresponde principalmente a cuentas por pagar por compras de bienes y servicios a proveedores, tienen vencimientos corrientes, y no generan intereses.

7. IMPUESTOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>Activos por impuestos corrientes</i>		
Crédito tributario a Favor de la empresa (VA)	8,131	7,456
Crédito tributario a Favor de la empresa (R)	7,200	6,076
Retenciones del Impuesto la Renta del ejercicio corriente	<u>15,120</u>	<u>24,138</u>
Total	<u>28,455</u>	<u>31,240</u>
<i>Pasivos por impuestos Corrientes</i>		
Con la Administración Tributaria	1,000	445
Impuesto a Demas del ejercicio corriente	<u>5,600</u>	<u>18,694</u>
Total	<u>6,600</u>	<u>19,139</u>

- 7.1. **Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2017	2018 (no auditado)
Utilidad del Ejercicio	25,921	22,824
Más: Gastos no deducibles	13,211	2150-
Base Imponible	39,132	24,974
Tasa Impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado en el año (1)	8,609	18,691
Retenciones en la fuente ejercicio fiscal	7,205	9,876
Créditos años anteriores	15,120	24,138
Saldo a favor del Contribuyente	(13,715)	15,120
Anticipo Determinado Corresponsivente	<u>5,070</u>	<u>3,102</u>

- (1) La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la titularidad de la sociedad.

Quando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa de 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa de 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria a sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

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

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación de anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de mano salarial, y en general actuales inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas de pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

- 7.2 Impuesto a la renta reconocido en resultados** - Una reconciliación entre el resultado del ejercicio según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	2017	2016
Utilidad del ejercicio	25,921	84,974
Gasto de impuesto a la renta corriente	8,609	18,691
Gastos no deducibles	8,513	-
Gasto por impuesto a la renta reconciliado con los resultados del año	<u>17,122</u>	<u>18,691</u>

8. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

	2017	2016 (no auditado)
Préstamos reconocidos (1)	<u>160,264</u>	<u>100,848</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde primer pago a un préstamo de la serie del cual, no se ha definido plazo de vencimiento así como tampoco generar intereses.

9. PATRIMONIO

- 9.1 Capital social** - Al 31 de diciembre del 2017, consiste de 820,000 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario.
- 9.2 Reservas** - La ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal hasta que este alcance como mínimo el (50%) del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a

los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

- 9.3. Resultados acumulados** - Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permitan identificar su origen de origen.

10. INGRESOS ORDINARIOS

Un detalle de los ingresos es:

	<u>2017</u>	<u>2016</u> <u>(no auditado)</u>
Arrendos Locales Comerciales	(9',288)	(97,199)
Fornición de Servicios	<u>(5,514)</u>	<u>(85,000)</u>
Total	<u>(86,872)</u>	<u>(182,199)</u>

11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un detalle de los gastos de administración es:

	<u>2017</u>	<u>2016</u> <u>(no auditado)</u>
Mantenimiento y reparaciones	7,287	10,65
Impuestos contribuciones y otros	6,087	1,457
Honorarios Profesionales, Consultores y Dietas	4,051	3,775
Fueros, Salarios	8,138	4,587
Otros Gastos	<u>12,100</u>	<u>14,741</u>
Total	<u>32,669</u>	<u>34,725</u>

12. GASTOS DE VENTA

Un detalle de los gastos de venta es:

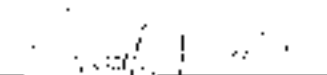
	<u>2017</u>	<u>2016</u> <u>(no auditado)</u>
Depreciaciones	28,326	44,674
Mantenimiento y reparaciones	11,701	21,386
Impuestos, contribuciones y otros	25	3,033
Salarios y salarios	-	3,685
Otros Gastos	<u>_____</u>	<u>736</u>
Total	<u>(39,751)</u>	<u>(74,173)</u>

13. EVENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Al 26 de diciembre de 2017 la Empresa Ordeca S.A. realizó una transferencia de acciones, la misma que se encuentra en trámite con sus abogados. Dicha transferencia no se ha reflejado en la Superintendencia de Compañías hasta la fecha de nuestra auditoría, por tal motivo en la fecha de nuestra revisión el capital accionario se mantiene como lo expresamos en la Nota 9.

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 26 del 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.


Nancy Margóla Díaz Miró
Representante Legal

Ana Karina Lardozzi
Contadora