MUÑOZ | GUERRA
Consultores & Auditores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
MALUF-BADER MABA S.A.

Quito, 13 de marzo de 2019

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **MALUF-BADER MABA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 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 a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 fueron auditados por otros auditores, cuyo informe con fecha 25 de marzo del 2018 contiene una opinión con salvedades, las cuales se detallan en la nota 17 a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **MALUF-BADER MABA S.A.** al 31 de diciembre del 2018 y 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).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). 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*".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de **MALUF-BADER MABA 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.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el informe anual de gerencia (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos). Se espera que el informe anual de gerencia esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

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

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de gerencia cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta

www.munoz-guerra.com | UIO •Ave. República del Salvador N34-184 y Moscú •
Edificio Torre Piazzara PB. • 593-2-3326244 - 3325206

información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, al leer el informe anual de gerencia, concluyéramos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho a los Accionistas y a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de **MALUF-BADER MABA S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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.

Responsabilidad 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 elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos 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.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

www.munoz-guerra.com | UIO •Ave. República del Salvador N34-184 y Moscú
Edificio Torre Piazzara PB. • 593-2-3326244 - 3325206

- Concluimos 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 modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos 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.

- Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad 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.

SC – RNAE No. 793
JHI ECUADOR CÍA. LTDA.

Pablo Andrés Guerra
Socio
RCP No. 17-2024

www.munoz-guerra.com | UIO •Ave. República del Salvador N34-184 y Moscú
Edificio Torre Piazzara PB. • 593-2-3326244 - 3325206

MALUF-BADER MABAS.A.

Estados de situación financiera reexpresados

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2018, 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	Notas	Diciembre 31, 2018	2017	2016
Activo corriente:				
Efectivo y equivalentes del efectivo	5	**14.365**	28.823	191.449
Cuentas por cobrar comerciales, neto de provisión para cuentas de dudoso cobro		**-**	-	13.268
Otras cuentas por cobrar	6	**201.957**	203.162	129.313
Activos por impuestos corrientes	12(i)	**-**	8.188	-
Total activo corriente		**216.322**	240.173	334.030
Activo no corriente:				
Propiedad y equipo, neto de la depreciación acumulada	7	**629.238**	713.577	798.831
Propiedades de inversión	8	**358.454**	358.454	-
Total activo no corriente		**987.692**	1.072.031	798.831
Total activos		**1.204.014**	1.312.204	1.132.861
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Pasivo corriente:				
Cuentas por pagar corto plazo	9	**13.821**	14.356	5.383
Pasivos por impuestos corrientes	12(ii)	**8.378**	474	7.458
Obligaciones Financieras	10	**31.078**	91.916	-
Total pasivo corriente		**53.277**	106.746	12.841
Pasivo no corriente:				
Cuentas por pagar accionistas y terceros	11	**419.517**	434.551	531.144
Otras cuentas por pagar		**30.728**	13.467	215
Obligaciones Financieras	10	**187.026**	216.852	15.745
Total pasivo no corriente		**637.271**	664.870	547.104
Total pasivos		**690.548**	771.616	559.945
Patrimonio de los accionistas (ver estado adjunto	13	**513.466**	540.588	572.916
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		**1.204.014**	1.312.204	1.132.861

Malouf Badr Juan Felipe
Gerente General
MALUF-BADER MABA S.A.

Doris Soledad Reyes Enriquez
Contadora General
MALUF-BADER MABA S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros

MALUF-BADER MABAS.A.

Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Diciembre 31, 2018	2017
Ingresos ordinarios	14	**168.000**	126.932
Gastos de operación:			
Gastos de administración	15	**(115.808)**	(145.663)
Gastos financieros		**(30.838)**	(12.566)
Total gastos operativos		**(146.646)**	(158.229)
Utilidad neta de operación		**21.354**	(31.297)
Otros ingresos y (gastos):			
Otros gastos		**(317)**	(225)
Otros ingresos		**1.258**	536
Total gastos, neto		**941**	311
Utilidad antes de impuesto a la renta		**22.295**	(30.986)
Impuesto a las ganancias:			
Impuesto mínimo, Impuesto a la renta	12(d)	**(25.706)**	(1.424)
Resultado integral total		**(3.411)**	(32.410)

Malouf Badr Juan Felipe
Gerente General
MALUF-BADER MABA S.A.

Doris Soledad Reyes Enriquez
Contadora General
MALUF-BADER MABA S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros

MALUF-BADER MABAS.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2018, 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social	Reserva legal	Superávit por Revaluación	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	5.000	2.507	215.297	63.938	36.042	322.784
Transferencias	-	-	-	36.042	(36.042)	-
Error contable activación de edificio	-	-	-	205.558	-	205.558
Error contable depreciación edificio	-	-	-	(10.228)	-	(10.228)
Resultado integral total	-	-	-	-	54.802	54.802
Saldos al 31 de diciembre de 2016	5.000	2.507	215.297	295.310	54.802	572.916
Transferencias	-	-	-	54.802	(54.802)	-
Ajuste	-	-	-	82	-	82
Resultado integral total	-	-	-	-	(32.410)	(32.410)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	5.000	2.507	215.297	350.194	(32.410)	540.588
Dividendos no distribuidos	-	-	-	4.420	(4.420)	-
Ajustes por Depreciación vehículos	-	-	-	(23.711)	-	(23.711)
Resultado integral total	-	-	-	-	(3.411)	(3.411)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**5.000**	**2.507**	**215.297**	**330.903**	**(40.241)**	**513.466**

Malouf Badr Juan Felipe
Gerente General
MALUF-BADER MABA S.A.

Doris Soledad Reyes Enriquez
Contadora General
MALUF-BADER MABA S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros

MALUF-BADER MABAS.A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Diciembre 31,	
	2018	**2017**
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	**168.000**	140.200
Efectivo pagado a proveedores y empleados	**(76.760)**	(140.802)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	**91.240**	(602)
Flujo de efectivo por las actividades de inversión:		
Propiedades de inversión	**-**	(358.454)
Efectivo neto provisto en actividades de inversión	**-**	(358.454)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Obligaciones Bancarias	**(90.664)**	293.023
Cuentas por pagar accionistas y terceros	**(15.034)**	(96.593)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento	**(105.698)**	196.430
(Disminución) aumento en el efectivo y equivalentes	**(14.458)**	(162.626)
Efectivo y equivalentes al inicio del año	**28.823**	191.449
Efectivo y equivalentes al final del año	**14.365**	28.823

MALUF-BADER MABAS.A.

Estado de Flujos de Efectivo, Continúa

Por el Año que terminó el 31 de diciembre de 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Diciembre 31,	
	2018	**2017**
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo provisto por las actividades de operación:		
Pérdida, neta	**(3.411)**	(32.410)
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de propiedad, maquinaria y equipo	**60.628**	85.254
Provisión participación trabajadores	**-**	-
Provisión beneficios definidos	**-**	-
Cambio en activos y pasivos:		
Variación en cuentas por cobrar clientes	**-**	13.268
Variación en otras cuentas por cobrar	**1.205**	(73.849)
Variación en activos por impuestos corrientes	**8.188**	(8.188)
Variacion en cuentas por pagar comerciales	**(535)**	8.973
Variacion en pasivos por impuestos corrientes	**7.904**	(6.984)
Variacion en otras cuentas por pagar	**17.261**	13.334
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	**91.240**	(602)

Malouf Badr Juan Felipe
Gerente General
MALUF-BADER MABA S.A.

Doris Soledad Reyes Enriquez
Contadora General
MALUF-BADER MABA S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros

NOTA 1 – OPERACIONES

MALUF-BADER MABA S.A., es una empresa ecuatoriana constituida el 19 de abril de 2002, ante la Notaria Trigésima Octava en el cantón Quito, Dr.- Remigio Aguilar Aguilar, e inscrita en el Registro Mercantil de fecha 8 de mayo de 2002.

El objeto social principal de la compañía es la compra, corretaje, administración, permuta agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes muebles urbanos y rurales.

Sus accionistas son personas naturales de nacionalidad ecuatoriana.

APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 han sido emitidos con la autorización del Gerente General de la Compañía, la administración prevé que la Junta General de Accionistas aprobará los estados financieros sin modificaciones.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Declaración de cumplimiento

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

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

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 3 de la NIIF para PYMES, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

b) Bases de preparación

Los estados financieros de MALUF-BADER MABA S.A., comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

c) Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

d) Efectivo y equivalentes del efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

e) Activos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financiero en el momento del reconocimiento inicial, con activos corrientes, aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por cobrar comerciales

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente y posteriormente al costo menos la provisión por pérdidas por deterioro de valor (si los hubiere).

Baja de un activo financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que cobrar.

f) Anticipos a Proveedores y Otras Cuentas por Cobrar

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente al costo; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

Las Otras Cuentas por Cobrar, se registran los derechos de cobro a originadas en operacione distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden al costo.

g) Propiedad, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, maquinaria y equipo se medirán inicialmente por su costo de adquisición.

El costo de propiedad, maquinaria y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con el funcionamiento y la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando en cuenta el % del valor residual.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, maquinaria y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Vehículos	5

Retiro o venta de propiedad, maquinaria y equipo

La utilidad o pérdida que se origine del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Cuando se realice una venta o retiro de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

h) Propiedades de Inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

i) Cuentas por pagar proveedores

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden por su valor razonable.

j) Impuestos

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

Impuesto corriente

Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

k) Obligaciones Financieras

Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en estado de resultados integrales bajo el rubro "Gastos Financieros", los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación, bajo el rubro "Gastos financieros".

l) Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

m) Reconocimiento de ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por arrendamientos de bienes inmuebles se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable quela Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

n) Gastos de Administración y Ventas

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

NOTA 3 – CAMBIO POR ERROR CONTABLE – NIC 8

Los errores pueden surgir al reconocer, valorar, presentar o revelar la información de los elementos de los estados financieros. Los estados financieros no cumplen con las NIIF si contienen errores, tanto materiales como inmateriales, cuando han sido cometidos intencionadamente para conseguir, respecto de una entidad, una determinada presentación de su situación financiera, de su rendimiento financiero o de sus flujos de efectivo. Los errores potenciales del periodo corriente, descubiertos en este mismo periodo, se corregirán antes de que los estados financieros sean autorizados para la emisión.

a) Conciliación entre registros contables y la corrección del error contable aplicado NIC 8

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto del error contable NIC 8 sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de MALUF-BADER MABA S.A.:

(espacio en blanco)

Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2017:

	Diciembre 31, 2017	Enero 1, 2016
	(en miles de U.S. dólares)	
Patrimonio de acuerdo a NIIF anteriores informado previamente	**382.088**	**377.586**
Ajustes por la corrección del error contable a NIIF:		
Reconocimiento de edificio al valor razonable	205.558	205.558
Reconocimiento de depreciación edificio	(47.058)	(10.228)
Total ajustes NIIFs	158.500	195.330
Patrimonio de acuerdo a NIIF	**540.588**	**572.916**

b) Conciliación del resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

	Diciembre 31, 2017
Resultado integral anteriores informado previamente	**4.420**
Ajustes por la correccion del error contable:	
Actualización de gasto por depreciación edificio	(36.829)
Total ajustes NIIFs	(36.829)
Resultado integral de acuerdo a NIIF	**(32.409)**

(espacio en blanco)

NOTA 4 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 se conformaban de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
	Corriente	Corriente	Corriente
Activos financieros medidos al valor nominal			
Efectivo y equivalentes de efectivo	**14.365**	28.823	191.449
Activos financieros medidos al costo amortizado			
Cuentas por cobrar comerciales	**190.387**	201.387	139.643
Otras cuentas por cobrar	**11.570**	1.775	2.938
Total activos financieros	**216.322**	231.985	334.030
Pasivos financieros medidos al costo amortizado			
Cuentas por pagar accionistas y terceros	**13.821**	14.356	5.383
Total pasivos financieros	**13.821**	14.356	5.383

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se componen de:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
		(US dólares)	
Caja chica	-	226	424
(I) Bancos	**14.365**	28.597	191.025
	14.365	28.823	191.449

(I) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en Dólares de E.U.A. en entidades financieras locales; los fondos son de libre disponibilidad al 31 de diciembre de 2018, se compone de lo siguiente:

	2018	2017	2016
(I) Bancos:			
Banco Produbanco 12001081141	**8.305**	17.155	191.025
Banco Pichincha 2100152512	**6.060**	11.442	-
	14.365	28.597	191.025

NOTA 6 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se componen de:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
		(US dólares)	
Comisariatos Super Remate (i)	97.320	108.320	128.308
Préstamo Grupo Saint Marite (ii)	95.000	95.000	-
Otras cuentas por cobrar	11570	1.775	2.938
Provisión Cuentas Incobrables	(1.933)	(1.933)	(1.933)
	201.957	203.162	129.313

(i) Corresponde a saldos por cobrar al accionista, registrados y medidos al costo, por concepto de préstamos. El monto original del préstamo fue de US$265.000, documentado a través de un Convenio de Pago suscrito entre las partes con fecha 11 de octubre de 2011.

(ii) Corresponde a saldos por cobrar al accionista, registrados y medidos al costo, por concepto de préstamos. El monto original del préstamo fue de US$955.000, documentado a través de un Convenio de Pago suscrito entre las partes con fecha 11 de octubre de 2011.

(espacio en blanco)

NOTA 7 – PROPIEDAD. PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se componen de:

	Saldo al 31/12/2015	Adiciones	Saldo al 31/12/2016	Adiciones	Saldo al 31/12/2017	Adiciones	Ajustes	Saldo al 31/12/2018
Depreciables:								
Edificios Local 1 Silva Nuñez	714.425	-	714.425	-	714.425	-	-	**714.425**
Edificios Local 2 Silva Nuñez	-	205.558	205.558	-	205.558	-	-	**205.558**
Muebles y Enseres	4.307	-	4.307	-	4.307	-	-	**4.307**
Vehículos	99.474	-	99.474	-	99.474	-	-	**99.474**
Costo histórico	818.206	205.558	1.023.764	-	1.023.764	-	-	**1.023.764**
Depreciación acumulada	(171.978)	(52.955)	(224.933)	(85.254)	(310.187)	(60.628)	(23.711)	**(394.526)**
	646.228	152.603	798.831	(85.254)	713.577	(60.628)	(23.711)	**629.238**

NOTA 8 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se componen de:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
		(US dólares)	
Inversión			
Edificio Churchil Plaza	**358.454**	358.454	-
	358.454	358.454	-

Corresponde al registro al costo de adquisición de un inmueble de 1.804 metros cuadrados de superficie, que corresponde al Departamento No. 7, Bodega No. 1, Parqueadero No. 7 y 9 del Efificio Churchill Paza ubicado en la Ciudad de Quito.

NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, las cuentas por pagar a corto plazo se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
		(US dólares)	
Proveedores Nacionales			
Proveedores Servicios	**4.274**	2.103	1.786
Proveedores Bienes	**40**	-	547
Proveedores Extranjeros			
Proveedores Servicios	**173**	-	-
Proveedores Bienes	**219**	-	-
Sueldo			
Sueldos por Pagar	**8.898**	12.036	2.833
IESS por Pagar			
Aporte Personal 9.35%	**95**	95	95
Aporte Patronal 12.15%	**122**	122	122
	13.821	14.356	5.383

(espacio en blanco)

NOTA 10 – OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, las obligaciones financieras a corto y largo plazo se formaban de la siguiente manera:

						Diciembre 31,			
						2018		2017	
Institución	Tasa	Fecha		Plazo	Capital	Saldo Porción		Saldo Porción	
Finaciera	Interes	Inicio	Fin	días	original	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Produbanco	10,20%	6/9/17	31/7/24	2520	250.000	**31.078**	**187.026**	26.836	216.852
Produbanco	11,82%	1/6/17	23/11/18	540	95.000	-	-	65.080	-
					345.000	**31.078**	**187.026**	91.916	216.852

NOTA 11 – CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, las cuentas por pagar a largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
		(US dólares)	
Cuentas por pagar accionistas y relacionadas			
Cuentas por pagar Felipe Malouf	**27.239**	30.066	26.300
Cuentas por pagar Philippe Maalouf	**392.278**	404.485	504.844
	419.517	434.551	531.144

Corresponde a saldos por pagar registrados y medidos al costo, por préstamos de apalancamiento por actividades de inversión, tales como: compra de bienes inmuebles y a saldos por pagar a los accionistas por concepto de desembolsos a nombre de la compañía para cubri gastos administrativos y de más gastos del giro del negocio. A la fecha no genera intereses y no mantiene fechas de vencimiento.

(espacio en blanco)

NOTA 12 – IMPUESTOS

(a) Saldos de impuestos por cobrar y pagar

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, las cuentas por cobrar y por pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
		(US dólares)	
i) Por cobrar			
Renta crédito tributario	-	8.188	-
	-	8.188	-
ii) Por pagar			
IVA en Ventas	**388**	472	874
Impuesto Renta Empresa	**7.917**	-	6.547
1% Retención Fuente	-	2	4
8% Retención Fuente Servicios	-	-	12
2%, Retención Fuente Servicios	**70**	-	-
IVA retenido por Pagar 100%	-	-	21
IVA retenido por Pagar 70%	**3**	-	-
	8.378	474	7.458

(b) Tasas de impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018, la tarifa impositiva será del 28% 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 naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

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.

(c) Anticipo de impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. 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.

(d) Conciliación del resultado contable - tributario

Las partidas que concilian la utilidad contable y la utilidad tributable para el cálculo del impuesto a la renta en el año 2018 fueron las siguientes:

Al 31 de diciembre de 2018, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(US dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	22.295	5.844
Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades	-	-
Pérdida (utilidad) antes del impuesto a la renta	22.295	5.844
Más - Gastos no deducibles	37.122	628
Más - Otros Ingresos	57.432	-
Utilidad tributable	116.849	6.472
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta del ejercicio	25.706	1.424

(e) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

NOTA 13 - PATRIMONIO

(a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son 5.000 acciones de US$ 1.00 cada una.

(b) Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual. hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo. excepto en caso de liquidación de la Compañía. pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

(c) Resultados acumulados años anteriores

Al 31 de dicmebre de 2018, 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta esta a dispocición de los socios y puede ser utilizado paa la distribución de dividendos y ciertos pagos, como reliquidación de impuestos u otro.

NOTA 14 – INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante los años 2018, 2017 y 2016, los ingresos ordinarios se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
		(US dólares)	
Ingresos Varios			
Ingresos Sub-arriendo	**168.000**	139.000	180.000
Devoluciones Ventas	**-**	(12.068)	(13.714)
	168.000	126.932	166.286

NOTA 15 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Durante los años 2018, 2017 y 2016, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
		(US dólares)	
Gastos de administración			
Gastos Personal	**13.405**	23.881	13.504
Servicios y trabajos contratados	**19.577**	16.822	7.796
Depreciaciones y amortizaciones	**60.627**	48.425	48.425
Mantenimiento y reparaciones	**1.656**	6.268	3.120
Impuestos y Tasas	**6.006**	7.731	8.579
Gastos Legales	**14.537**	5.707	5.978
	115.808	108.834	87.402

NOTA 16 - OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por pagar de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en

el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

Mitigación de riesgos

Como parte del manejo total de riesgos. la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios de los riesgos de capital y de crédito. La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos. las que se resumen en las secciones siguientes:

(a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Así, entre los más comunes se encuentran:

- Riesgo de que las tasas de interés de sus inversiones o deudas sufran variaciones a la baja o al alza, respectivamente.
- Riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas.
- Riesgo de que las materias primas (commodities) que afectan directamente la operación de la Compañía sufran variaciones adversas en sus precios.

Dentro de los mecanismos más usuales de mitigación de estos riesgos se encuentra la diversificación de activos y pasivos.

- Riesgo de tasa de interés
  El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés es mínima, ya que sus obligaciones con acreedores no generan intereses.

- Riesgo de tipo de cambio
  El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio.

  Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y de 2016, la Compañía realiza sus operaciones en dólares de E.U.A., moneda de curso legal en el país. por lo tanto no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones bajo un instrumento financiero o contrato de cliente, lo que lleva a una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por cuentas por cobrar y por sus actividades financieras, incluyendo depósitos con bancos y otros instrumentos financieros.

Riesgos crediticios relacionados a créditos de clientes es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía, relacionados a la administración del riesgo crediticio de clientes. La calidad crediticia del cliente se evalúa en forma permanente. Los cobros pendientes de los clientes son supervisados. La máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha de presentación del informe es el valor de cada clase de activos financieros.

el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

Mitigación de riesgos

Como parte del manejo total de riesgos. la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios de los riesgos de capital y de crédito. La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos. las que se resumen en las secciones siguientes:

(a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Así, entre los más comunes se encuentran:

- Riesgo de que las tasas de interés de sus inversiones o deudas sufran variaciones a la baja o al alza, respectivamente.
- Riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas.
- Riesgo de que las materias primas (commodities) que afectan directamente la operación de la Compañía sufran variaciones adversas en sus precios.

Dentro de los mecanismos más usuales de mitigación de estos riesgos se encuentra la diversificación de activos y pasivos.

- Riesgo de tasa de interés
  El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés es mínima, ya que sus obligaciones con acreedores no generan intereses.

- Riesgo de tipo de cambio
  El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio.

  Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y de 2016, la Compañía realiza sus operaciones en dólares de E.U.A., moneda de curso legal en el país. por lo tanto no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones bajo un instrumento financiero o contrato de cliente, lo que lleva a una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por cuentas por cobrar y por sus actividades financieras, incluyendo depósitos con bancos y otros instrumentos financieros.

Riesgos crediticios relacionados a créditos de clientes es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía, relacionados a la administración del riesgo crediticio de clientes. La calidad crediticia del cliente se evalúa en forma permanente. Los cobros pendientes de los clientes son supervisados. La máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha de presentación del informe es el valor de cada clase de activos financieros.

(c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados, La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

NOTA 17 – INFORME DE LOS ANTERIORES AUDITORES

El informe de los auditores anteriores incluye las siguientes salvedades:

Al 31 de diciembre de 2017, se identificó que el inmueble propiedad de la compañía denominado Local Comercial No. 2 (Comprende Local Comercial No. 2, Local Comercial No. 3 y Parqueadero No. 21), signados con número de predios No. 680207, 680208 y 680149, ubicados en el Edificio Silva Núñez (Av. Shyris y Av. Naciones Unidas), parroquia el Batan cantón Quito, provincia de Pichincha, adquiridos a travézde escritura Publica No. 2013-17-01-07-P06046 del 17 de mayo de 2013 ante la Notaria Séptima del cantón Quito – Dr. Luis Vargas Hinostroza, por un monto de US$205.858 no ha sido registrado en libros desde la fecha de adquisición. Por confusión en la gestión de anteriores contadores, el valor revaluado del inmueble Local Comercial No. 1 US$714.424 había sido dividido para el Local Comercial No. 1 por US$508.966 y Local Comercial No. 2 por US$205.858, generando de esta forma subvaloración en los costos historicos de los inmuebles y a su vez sobrevaloración por depreciaciones no registradas por un aproximado de US$40.000.

Al 31 de diciembre de 2017, el monto registrado contablemente de depreciación acumulada de vehículos US$45.883, esta subvalorado por cálculos errados en función a las respectivas fechas de activación, costo de adquisición y vidas útiles. El valor aproximado al que deberia ascender es US$64,97, siendo la diferencia US$19.089.

NOTA 18 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

Malouf Badr Juan Felipe
Gerente General

Doris Soledad Reyes Enriquez
Contador General