GENCYL S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

CONTENIDO:

Estados de Situación Financiera
Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
Resumen de las Principales Políticas Contables
Notas a los Estados Financieros

Políticas Contables Significativas

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
GENCYL S.A.
- **RUC de la entidad.**
0992113952001
- **Domicilio de la entidad.**
Eloy Alfaro KM 6.5 vía Duran Boliche Sl. 17 Mz. 2
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

La Compañía Gencyl S.A., fue constituida el 11 de Abril de 2000. Su objetivo principal es Actividades Inmobiliarias.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotaes en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

NIC 1 “Presentación de estados financieros”.

Esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

NIC 19 Beneficios a los empleados

Esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, eliminó la palabra países e incluyó la palabra “monedas”, con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional. Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma moneda en la que se pagan los beneficios. Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda.

NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo “- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

Políticas Contables Significativas

(Expresado en dólares)

4.2. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.4. Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el cliente (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.5. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el deudor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.6. Propiedades, planta y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

4.7. 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 inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el proveedor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.8. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo tanto financiadas como no) se determinará

Políticas Contables Significativas

(Expresado en dólares)

utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

4.9. Otros pasivos corrientes.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

Para las otras cuentas y documentos por cobrar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el acreedor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito)

4.10. Patrimonio.

Capital social. - en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas. - en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas / Socios o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

4.11. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

Las actividades de la Compañía se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros las obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual se reconocen a su valor razonable como parte del activo (propiedades, planta y equipo / activos por exploración y explotación de recursos naturales) cuya contrapartida es la creación de un pasivo no corriente.

4.12. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.13. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

5. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

Corriente No corriente

GENCYL S.A.

Políticas Contables Significativas

(Expresado en dólares)

	entre 1 y 12 meses	más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>		
Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas,	212.39	
Cuentas y documentos por pagar y otras relacionadas	87,435.65	
Otras Cuentas por pagar no relacionadas locales	422.90	
	<u>88,070.94</u>	

<u>Año terminado en diciembre 31, 2015:</u>		
Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas,	9,244.84	
Cuentas y documentos por pagar y otras relacionadas		4,943.46
	<u>9,244.84</u>	<u>4,943.46</u>

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Total pasivos	88,950.62	15,850.11
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	0.00	0.00
Total deuda neta	<u>88,950.62</u>	<u>15,850.11</u>
Total patrimonio neto	<u>49,677.49</u>	<u>49,886.91</u>
Índice de deuda - patrimonio neto	<u>1.79%</u>	<u>0.32%</u>

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

6. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

6.1 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionadas	1,000.00	1,000.00
	1,000.00	1,000.00

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Crédito Tributario Iva		1,810.58
Crédito Tributario Impuesto Renta	423.84	0.00
Otros		487.00
	423.84	2,297.58

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Propiedades, planta y equipos, neto:</u>		
Maquinarias y Equipos		3,200.00
Muebles y Enseres	994.97	2,691.85
Equipo de Computación		675.00
Edificios	136,308.79	62,118.00
Depreciaciones	-99.49	-6,566.85
	137,204.27	62,118.00

9. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

22.1 Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
	212.39	9,244.84
	212.39	9,244.84

22.2 Otras Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
	87,858.55	
	87,858.55	

23. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Participación trabajadores	16.80	
Obligaciones con el IESS	79.04	76.46

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

	Otros pasivos por beneficios a empleados	360.00	535.92
		16,435.79	612.38
24	PASIVOS CORRIENTES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA.		
	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
	Impuesto a la renta por Pagar	423.84	447.41
		423.84	447.41
25	PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.		
	25.1 <u>Cuentas y Documentos por pagar diversas relacionadas.</u>		
	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
	Alfonquir S.A.		15.80
	Andrea Quirola Bustos.		160.02
	Alfonso Quirola Bustos		4,767.64
			4,943.46
26	CAPITAL.		
	Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social es de \$800.00		
27	RESERVAS.		
	Esta cuenta está conformada por: \$46.07		
	<u>Legal.</u> 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 esta alcance como mínimo el 50% el 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.		
28	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.		
	Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 10 de Abril de 2017.		