



**Campos & Campos Group**

AUDITORES EXTERNOS

**BROOKDALE COLLEGE ECUADOR S.A.**

Estados financieros por el año  
terminado el 31 de diciembre de 2017  
e Informe de los Auditores Independientes

**BROOKDALE COLLEGE ECUADOR S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

**Contenido**

Informe de los Auditores Independientes	2 - 6
Estado de Situación Financiera	7 - 8
Estados de Resultados	9
Estado de Cambios en el Patrimonio	10
Estado de Flujo de efectivo	11
Notas a los Estados Financieros	12 - 22

**Abreviaturas:**

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
US\$	Dólares Americanos
IASB	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad
SCVS	Superintendencia de Compañías Valores y Seguros

---



### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Guayaquil, 23 de abril de 2018

A los Accionistas de

**BROOKDALE COLLEGE ECUADOR S.A.**

#### **Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **BROOKDALE COLLEGE ECUADOR S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondiente estado de resultados integral, de cambios en la posición del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan consistentemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **BROOKDALE COLLEGE ECUADOR S.A.** al 31 de diciembre de 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección Anexo A "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **BROOKDALE COLLEGE ECUADOR S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código.

#### **Asuntos claves de auditoría:**

Asuntos claves de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro criterio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.





### Responsabilidades de la dirección y administración con respecto a los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **BROOKDALE COLLEGE ECUADOR S.A.**, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### Otros asuntos

- El informe de cumplimiento tributario de **BROOKDALE COLLEGE ECUADOR S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

*Auditors Campos & Campos S.A.*

Auditores Campos & Campos  
GroupCamp S.A.  
SC-RNAE 1065

  
Ing. Nayith García B.  
Socio  
Registro #50.192



### ANEXO A

#### INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

##### Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

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

- Las políticas contables ejecutadas por la empresa corresponden al principio de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la empresa para continuar con el negocio, sin embargo, de lo cual, eventos o condiciones futuras, no previstas en la Auditoría, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la empresa.
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección 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 una incorrección 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 intencionadamente 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 adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. 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 auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser 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 subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuente, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperarse que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

BROOKDALE COLLEGE ECUADOR S.A. está constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador desde el 1 de septiembre de 2000, ante el notario público decimoséptimo de este cantón Ab. Nelson Cañarte Arboleda, cuenta con un Capital Social de US\$ 4.800.

La estructura accionaria de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 estuvo conformada por WHITMAN BRITO JAMES ALEXANDER domiciliado en el Ecuador con el 98% de las acciones y WHITMAN JR MEADE STANLEY JAMES domiciliada en los Estados Unidos de Norte América con el 2% de participación accionaria.

Actividad económica principal es brindar educación en todos sus niveles, para procurar el mejoramiento educacional, cultural y profesional; compraventa, arrendamiento, administración de inmueble.

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF-PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**2.2 Moneda Funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**2.3 Negocio en Marcha** - Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediano.

**2.4 Propiedades, planta y equipo**

**2.4.1 Medición al momento del reconocimiento** - El saldo de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición, y los gastos y costos de ubicación del activo en condiciones operativas.

**2.4.2 Método de depreciaciones y vidas útiles** - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos.



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

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	5

**2.5 Impuestos** – La Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI, art. 37) dispone que la empresa debe pagar el 22% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2017 (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles, menos participación laboral sobre los resultados). La misma Ley (art.41) establece el sistema de Anticipos de este Impuesto que se auto determinan en la declaración del ejercicio anterior (2016) y se pagan en los meses de Julio y septiembre del ejercicio corriente (2017). En el caso de la empresa, el Anticipo de Impuesto a la Renta determinado del año anterior (2016), es superior al Impuesto Causado del año corriente (2017), por lo que dicho Anticipo se considerará como Impuesto Definitivo. La empresa no ha registrado provisiones o ajustes que puedan, eventualmente, generar Impuestos Diferidos para los ejercicios posteriores.

**2.5.1 Impuesto corriente** – Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas a final de cada período.

**2.5.2 Impuestos corrientes y diferidos** – 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. La Compañía no posee impuestos diferidos.

**2.6 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 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.



## **2.7 Beneficios a empleados**

### **2.7.1 Beneficios definidos - Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. La Compañía no ha realizado las provisiones correspondientes del período en base a un profesional calificado.

### **2.8 Activos financieros** - La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías efectivo y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquieren los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

#### **2.8.1 Efectivo y bancos** - Incluye los saldos de caja y efectivo disponible en bancos locales.

#### **2.8.2 Cuentas por cobrar** - Las cuentas y documentos por cobrar a clientes locales, son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la entidad no tiene la intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes o su deterioro crediticio.

Se reconocen inicialmente al costo, después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar son importes adeudados por clientes por ventas de servicios de alquiler, realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto, son activos financieros.

Se incluyen los Anticipos entregados a los diferentes proveedores de bienes y servicios, con los cuales se mantiene relación comercial, con el fin de mantener la operación.

Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

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

**2.9.1 Préstamos y cuentas por pagar** – Los préstamos y cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por pagar son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

**2.9.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero** – La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

**2.10 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 pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos por las ventas de artículos de caucho son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

**2.11 Reconocimiento de costos y gastos** – El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los 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.

**2.12 Reservas** – Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

**2.12.1 Reserva Legal** – La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas. La Compañía no ha realizado la provisión correspondiente a esta reserva.



### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice 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 afirmaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta efectivo y equivalentes a efectivo es como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Bancos Locales (a)	15,932	6,780
<b>TOTAL</b>	<b>15,932</b>	<b>6,780</b>

(a) Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas bancarias se encuentran en instituciones financieras locales las cuales no generan intereses.

### 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Anticipo del Impuesto a la Renta	3,347	9,694
Retenciones en la fuente del impuesto renta	12,050	-
Impuesto a la salida de divisas	34	-
<b>TOTAL</b>	<b>15,431</b>	<b>9,694</b>

## 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta propiedad, planta y equipo es como sigue:

	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios</b>	<b>Total</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>			
Costo	160,000	425,000	585,000
Depreciación Acumulada	-	-42,500	-42,500
<b>Valor en libros</b>	<b>160,000</b>	<b>382,500</b>	<b>542,500</b>
<b>Movimientos 2017</b>			
Adiciones	-	-	-
Depreciación del año	-	-21,250	-21,250
<b>Valor en libros</b>	<b>160,000</b>	<b>361,250</b>	<b>521,250</b>

## 7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas y documentos por pagar es como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Muy Ilustre Municipio de Guayaquil	41	-
Otras cuentas por pagar	5,521	-
<b>TOTAL</b>	<b>5,561</b>	<b>-</b>

## 8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2017, las obligaciones con instituciones financieras corto plazo es como sigue:

<b>Corriente</b>				
<b>Institución</b>	<b>Fecha de Concesión</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Interés</b>	<b>Saldo al 31/12/17</b>
Banco de Machala S.A.	30/03/2017	14/03/2020	11.23%	82,637
<b>TOTAL</b>				<b>82,637</b>
<b>No Corriente</b>				
<b>Institución</b>	<b>Fecha de Concesión</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Interés</b>	<b>Saldo al 31/12/17</b>
Banco de Machala S.A.	30/03/2017	14/03/2020	11.23%	117,172
<b>TOTAL</b>				<b>117,172</b>



## 9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016
Iva por pagar	996	1,110
Retenciones en la fuente de renta	5	-
Impuestos por pagar	5,915	4,280
<b>TOTAL</b>	<b>6,917</b>	<b>5,390</b>

(a) La liquidación del Impuesto a la Renta Definitivo se presenta en el cuadro siguiente:

Utilidad Antes De La Participación Trabajadores E Impuesto A La Renta	31,633
(-) 15% Participación Trabajadores	-4,745
<b>Utilidad Antes De Impuesto A La Renta</b>	<b>26,888</b>
Más (Menos) Gastos No Deducibles (Ingresos Exentos), Neto	-
<b>Base Tributaria</b>	<b>26,888</b>
<b>Tasa Impositiva</b> 22%	
Impuesto A La Renta	-5,915
Menos Retenciones En La Fuente De Clientes	10,017
Menos Crédito Tributario Años Anteriores	5,414
<b>Crédito Tributario A Favor De La Empresa</b>	<b>9,516</b>

## 10. BENEFICIOS A EMPLEADOS

### (a) Corto Plazo

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016
Participación trabajadores por pagar	4,745	3,433
<b>TOTAL</b>	<b>4,745</b>	<b>3,433</b>

### (b) Largo Plazo

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. La Compañía no ha realizado las provisiones correspondientes del período en base a un profesional calificado en conformidad con la Sección 28 de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pymes - NIIF Pymes.

## 11. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta partes relacionadas es como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Center For American Education S.A.	34,508	37,460
Dr. James Whitman	161,684	161,684
<b>TOTAL</b>	<b>196,192</b>	<b>199,145</b>

## 12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**12.1 CAPITAL SOCIAL.** - Está representando por un capital suscrito y pagado de US\$ 4,800, divididos en acciones ordinarias y nominativas valoradas en US\$ 1 cada una. El Capital podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

**12.1 RESERVA LEGAL.** - La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## 13. VENTAS

Al 31 de diciembre de 2017, las ventas son como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Alquiler de inmueble	100,800	100,800
Otros ingresos	24	-
<b>TOTAL</b>	<b>100,824</b>	<b>100,800</b>

## 14. GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2017, los gastos operacionales son como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Servicios básicos	9,639	11,452
Impuestos, cuotas y contribuciones	3,166	-
Iva gasto	713	-
Depreciación	21,250	21,250
Seguros	4,288	3,155
Televisión por cable	1,853	-
Comisiones bancarias	330	6,358
Intereses tarjeta de crédito	291	830
Intereses bancarios	27,133	34,849
Otros gastos	526	18
<b>TOTAL</b>	<b>69,191</b>	<b>77,913</b>



## **15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **15.1 Gestión de riesgos financieros**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más significativa o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

**15.1.1 Riesgo de Crédito** – El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

**15.1.2 Riesgo de Liquidez** – La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de la liquidez. La administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de la liquidez de manera que esta pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez, monitoreando continuamente los flujos de efectivo y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**15.1.3 Riesgo de Capital** – La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar operando como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas mediante la optimización de saldos de deuda y patrimonio.

## **16. CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**

### ***NIIF 11 "Acuerdos conjuntos" - Contabilización de adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.***

Esta enmienda incorpora a la norma en cuestión, una guía en relación a como contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.

### ***NIIF 9 "Instrumentos Financieros"***

Esta norma especifica los requerimientos para reconocer y medir los activos y pasivos financieros, algunos contratos para comprar; vender partidas no financieras.

Esta reemplaza en su totalidad a la NIC 39, no modifica los conceptos de activos ni pasivos financieros.

Esta norma requiere que las entidades reconozcan las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros medidas al costo amortizado.

### ***NIIF 15 "Ingreso de Actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes"***

Esta norma especifica cuando y cuanto se debe reconocer los ingresos.

Esta norma reemplaza en su totalidad la NIC 18 Ingresos y a la NIC 11 Contratos de construcción en su totalidad.

Si determina la forma de reconocer los ingresos por todos los contratos excepto aquellos que se encuentren entre los arrendamientos, de seguros o cualquier otro instrumento financiero.

Establece 5 pasos para ayudar a la entidad a determinar cuándo reconocer el ingreso, estos son:

**1. Identificar el contrato con el cliente**

Este debe tener una sustancia comercial y debe ser probable que la entidad sobre la contraprestación de bienes y/o servicios.

**2. Identificar la obligación de desempeño del contrato**

Define como obligación de desempeño, las promesas que una entidad necesita cumplir para ganar ingresos. Hay que definir cuantas obligaciones de desempeño contempla el contrato para considerarlos en la evaluación del reconocimiento del ingreso.

**3. Determinar el precio de la transacción**

Este lo define como el importe de la contraprestación, el cual la entidad espera recibir a cambio de la transferencia de los bienes y/o de servicios.

Esta norma también contiene guías para determinar el importe de la contraprestación.

**4. Asignación de precio en las transacciones a las obligaciones de desempeño en el contrato**

Esto tiene que ver en lo indicado en el numeral anterior, se requiere que la entidad asigne un precio de la transacción a cada obligación de desempeño (a cada bien o servicio que sean distintos) por un importe que represente la parte de la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos con el cliente.

**5. Reconocer el ingreso cuando la entidad cumple en las Asignaciones de Desempeño**

Esta norma contiene orientación sobre ciertos asuntos que surgen al determinar cuándo y cómo reconocer los ingresos.

Esta NIIF está vigente para períodos anuales que comiencen el 1 de enero del 2018 o después, y se permite su aplicación anticipada.

**NIIF 16 "Arrendamientos"**

Esta nueva norma aplica a períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2019, se permite también su aplicación anticipada en entidades que hayan adoptado la aplicación de la NIIF 15 anteriormente a esta aceptación.

La NIIF 16 deroga:

- NIC 17 Arrendamiento
- NIC 4 Determinación de si un acuerdo contiene arrendamiento
- SIC 15 Arrendamientos operativos incentivos
- SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la firma legal de un arrendamiento

Define la forma de contabilizar para el arrendatario y para el arrendador.

**NIIF 17 "Contrato de Seguros"**

Esta nueva norma se aplica a períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2021, se permite la aplicación anticipada en entidades que apliquen NIIF 9 y 15 anteriormente a la aplicación de esta NIIF 17.

Deroga la NIIF 4 Contrato de seguros.

Esta norma es aplicable a todos los tipos de contratos de seguros, independiente de tipo de entidades que los emitan.



#### **17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---