

# **GRUPDECO S.A.**

## **Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

### **CONTENIDO:**

- Resumen de las Principales Políticas Contables
- Notas a los Estados Financieros

### **PÁGINA:**

2-13  
14-24

**Grupdeco S.A.**  
**Políticas Contables Significativas**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.**

- **Nombre de la entidad.**  
Grupdeco S.A.
- **RUC de la entidad.**  
0992270276001
- **Domicilio de la entidad.**  
Cda. Kennedy Norte mz. 306 Sl. 14. Atrás del edificio World Trade Center
- **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 Grupdeco S.A., en adelante “La Compañía”, fue constituida el 1 de octubre de 2002. Su actividad principal es actividades de “**ALQUILER DE BIENES INMUEBLES**”, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de sus clientes mediante servicios de excelente calidad.

El control de la Compañía es ejercido por el representante legal el Ing. Jorge Enrique Manobanda Álvarez.

**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 presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales 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 las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) 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.

**4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.**

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 28 “Inversiones en Asociadas”- Medición de inversión en una asociada o negocio conjunto	01-Ene-2018
NIC 40 “Propiedades de Inversión”- Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión	01-Ene-2018
NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”- Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones	01-Ene-2018
NIIF 4 “Contratos de Seguro”- Aplicación de los instrumentos financieros “NIIF 9” con la NIIF 4	01-Ene-2018
NIIF 9 “Instrumentos financieros”-	01-Ene-2018

---

Reconocimiento y medición de activos financieros Revisión sustancial de la contabilidad de coberturas sobre las actividades de gestión de riesgos	
NIIF 15 “Ingresos provenientes de contratos con clientes”- Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes	01-Ene-2018
NIIF 16 “Arrendamientos”	01-Ene-2019
NIIF 17 “Contratos de seguros”	01-Ene-2021
CINIIF 22 “Transacciones en moneda extranjera y contraprestación anticipada”	01-Ene-2018
CINIIF 23 “Incertidumbre sobre los tratamientos fiscales”	01-Ene-2019

**NIC 28 “Inversiones en Asociadas”- Medición de inversión en una asociada o negocio conjunto.**

Esta Norma revisada sustituye a la NIC 28 (revisada en 2000) Contabilización de inversiones en empresas asociadas, y se aplicará en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018.

**NIC 40 “Propiedades de Inversión”- Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.**

Esta Norma Internacional de Contabilidad fue aprobada por el Consejo del IASC, en marzo de 2000, y tiene vigencia para los estados financieros que abarquen ejercicios cuyo comienzo sea a partir del 1 de enero 2018. Prescribe el tratamiento contable de los inmuebles de inversión, así como las revelaciones correspondientes.

**NIIF 15 “Ingresos provenientes de contratos con clientes”- Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.**

La NIIF 15 es la nueva norma comprensiva de reconocimiento de ingresos con clientes que, en los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018, va a sustituir a las siguientes normas e interpretaciones actualmente en vigor: NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias, NIC 11 Contratos de construcción, CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles, CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes y SIC- 31 Ingresos-Permutas de servicios de publicidad.

**NIIF 9 “Instrumentos financieros”- Reconocimiento y medición de activos financieros Revisión sustancial de la contabilidad de coberturas sobre las actividades de gestión de riesgos.**

La NIIF 9 sustituirá a partir del ejercicio anual iniciado el 1 de enero de 2018 a

la NIC 39 y afecta tanto a instrumentos financieros de activo como de pasivo, cubriendo tres grandes bloques: (i) Clasificación y medición, (ii) deterioro de valor y (iii) contabilidad de coberturas. El Grupo ha realizado un análisis preliminar sobre los impactos que la NIIF 9 tendría en los estados financieros consolidados correspondientes al cierre anual terminado el 31 de diciembre de 2016.

**NIIF 16 “Arrendamientos”.**

La NIIF 16 entrará en vigor en 2019 y sustituirá a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas actuales. La novedad central de la NIIF 16 radica en que habrá un modelo contable único para los arrendatarios, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (habrá amortización del activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el coste amortizado del pasivo).

**NIIF 17 “Contratos de seguros”.**

Reemplaza a la NIIF 4. Recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información determinar el efecto que los contratos tienen en los estados financieros.

**(\*) *Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.***

**4.3. 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.

**4.4. 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.

**4.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.**

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de

la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

**4.6. 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.

**4.7. 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.

**4.8. Gastos pagados por anticipado.**

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 a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

**4.9. Propiedades de inversión.**

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial. - las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior. - las propiedades de inversión se miden por su costo menos la

depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad (cada tres o cinco años o en la fecha en la cual la Administración cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos), para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, planta y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

**4.10. 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.

**4.11. Obligaciones con instituciones financieras.**

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**4.12. Préstamos de accionistas / socios.**

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**4.13. 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 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.

#### **4.14. 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.

#### **4.15. Impuestos.**

Activos por impuestos corrientes. -en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes. -en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e

impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias. -en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente. -se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2017 y 2016 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

#### **4.16. Baja de activos y pasivos financieros.**

Activos financieros. -un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros. - un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

#### **4.17. 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 o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Otros resultados integrales. - en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

Resultados acumulados. - en este grupo contable se registran las utilidades netas

acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas /Socios.

**4.18. Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Venta de servicios. - en este grupo contable se registran las ventas por servicio de alquiler; surgen cuando se han transferido los riesgos y ventajas de tipo significativo de propiedad de los bienes al comprador; la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión de los bienes ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de devoluciones, rebajas y descuentos.

**4.19. Costos y gastos.**

Costo de ventas. - en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias.

Gastos. -en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

**4.20. 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.

**4.21. 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.

**4.22. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

**4.23. Reclasificaciones.**

Ciertas cifras presentadas al 31 de diciembre de 2016 han sido reclasificadas para efectos comparativos en la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

**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.

**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:

# GRUPDECO S.A.

## Políticas Contables Significativas

(Expresado en dólares)

	Corriente Entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<b>Año terminado en diciembre 31, 2017:</b>		
Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas,	8,983.34	0.00
Obligaciones con instituciones financieras	94,813.19	80,818.57
	<b>103,796.53</b>	<b>80,818.57</b>
<b>Año terminado en diciembre 31, 2016:</b>		
Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas,	5,710.35	0.00
Obligaciones con instituciones financieras	78,678.32	151,426.28
	<b>84,388.67</b>	<b>151,426.28</b>

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

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Total pasivos	974,085.27	571,353.09
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	5,125.42	4.39
Total deuda neta	<b>968,959.85</b>	<b>571,348.70</b>
Total patrimonio neto	<b>274,408.22</b>	<b>682,547.34</b>
Índice de deuda-patrimonio neto	<b>3.53</b>	<b>0.84</b>

### 6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables. - al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del

análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Impuestos diferidos. - al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales. - al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

# GRUPDECO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Bancos	5,125.42	4.39
	<u>5,125.42</u>	<u>4.39</u>

### 8. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

#### 8.1 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Clientes locales	732.00	18,592.90
Tarjetas de Crédito	0.00	8,219.08
Otras cuentas por cobrar	101.07	0.00
	<u>833.07</u>	<u>26,811.98</u>

### 9. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Otros Servicios Pagados por anticipados	800.00	0.00
	<u>800.00</u>	<u>0.00</u>

# GRUPDECO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>Propiedades de Inversión</b>		
Terrenos	560,000.00	560,000.00
Edificios	660,531.62	660,285.18
(-) Deterioro Acum. De Propiedades de Inversión	(582,847.00)	0.00
	<u>637,684.61</u>	<u>1,220,285.18</u>

### 11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Activos por Impuestos Diferidos	<u>6,124.88</u>	<u>0.00</u>
	<u>6,124.88</u>	<u>0.00</u>

# GRUPDECO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 12. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

#### 12.1 Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Proveedores Locales	7,061.57	5,710.35
Otras Cuentas por pagar	24,921.77	16,936.99
	<u>31,983.34</u>	<u>22,647.34</u>

#### 12.2 Obligaciones con instituciones financieras.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Sobregiros contables	5,633.31	43.78
Préstamo Banco Machala	13,027.05	9,749.62
Préstamo Banco Pichincha	0.00	5,416.00
Préstamo Banco Bolivariano	2,954.33	3,721.96
Préstamo Corporación Financiera Nacional	65,763.65	57,856.56
Intereses por pagar Banco Machala	1,147.78	0.00
Intereses por pagar CFN	6,287.07	1,813.53
Intereses por pagar Banco Pichincha	0.00	76.87
	<u>94,813.19</u>	<u>78,678.32</u>

# GRUPDECO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 12.3 Préstamos de accionistas.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Sr. Jorge Enrique Manobanda Álvarez:</u>		
	143,252.09	304,985.88
	<u>143,252.09</u>	<u>304,985.88</u>

### 13 PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Participación trabajadores por pagar	6,678.03	0.00
Obligaciones con el IESS	82.56	0.00
Otros pasivos por beneficios a empleados	267.74	0.00
	<u>7,028.33</u>	<u>0.00</u>

### 14 OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Anticipo de clientes		
	1,000.00	0.00
	<u>1,000.00</u>	<u>0.00</u>

# GRUPDECO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 15 OTROS PASIVOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Otros pasivos no corrientes por beneficios a empleados	1,092.07	1,092.07
	<u>1,092.07</u>	<u>1,092.07</u>

### 16 IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Activos por Impuestos Corrientes	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Retenciones en la fuente 2017	6,202.99	0.00
Retenciones en la fuente 2016	1,343.82	3,677.27
Anticipo de impuesto a la renta	0.00	4,731.72
Retenciones en la fuente 2015	0.00	752.34
	<u>7,546.81</u>	<u>9,161.33</u>

# GRUPDECO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>Pasivos por Impuestos Corrientes</b>		
Impuesto a la Renta	12,000.29	7,434.21
Anticipo Impto. A la renta por pagar	0.00	3,400.36
Impuestos por pagar	1,282.53	1,678.63
Retenciones en la Fuente de IVA	497.02	0.00
Retenciones en la Fuente Impto. A la Renta	317.84	10.00
	<b>14,097.68</b>	<b>12,523.20</b>

### Impuesto a la renta por pagar

#### Provisión para los años 1 y 2.

La provisión para el Impuesto a la Renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% respectivamente.

#### Anticipo para el año 1 y provisión para el año 2.

La provisión para el año terminado el 31 de diciembre de 2017 corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta de acuerdo con el artículo N. 80 del reglamento a la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno. La provisión para el Impuesto a la Renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta, definiéndose que a partir del 2013 se aplicará el 22%.

### PAGO MINIMO DE IMPUESTO A LA RENTA.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

# GRUPDECO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	44,520.19	0.00
(Menos) Ingresos exentos	0.00	0.00
(Más) Gastos no deducibles	32,089.57	4,513.72
(Menos) Amortización de Pérdidas	15,384.98	0.00
Ganancia (pérdida) gravable	54,546.75	242.12
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado	12,000.29	253.27
Anticipo del impuesto a las ganancias	0.00	3,085.77
Impuesto a las ganancias del período	12,000.29	3,085.77
Crédito tributario a favor de la empresa	7,546.83	4,429.61
Saldo por (pagar) cobrar	4,453.46	1,343.64

# GRUPDECO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

---

### **17 CAPITAL.**

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social es de \$460,884.00 y está constituido por 460,884 acciones nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social es de \$460,884.00 y está constituido por 460,884 acciones nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

### **18 RESERVAS.**

Esta cuenta está conformada por:

Legal. la Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% e la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este 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.

### **19 OTROS RESULTADOS INTEGRALES.**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a (describir en función a la información detallada en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales) neto de impuestos diferidos.

### **20 RESULTADOS ACUMULADOS.**

**Utilidades acumuladas.**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

# GRUPDECO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 21 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Venta de servicios	140,536.54	48,033.55
	<u>140,536.54</u>	<u>48,033.55</u>

### 22 OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Reembolsos de gastos 12%	1,208.07	1,202.42
Reembolsos de gastos 0%	18,206.85	17,872.58
Otros Ingresos	0.02	0.17
	<u>19,414.94</u>	<u>19,075.17</u>

# GRUPDECO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 23 GASTOS OPERACIONALES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Gastos Administrativos	41,103.46	39,616.36
Gastos de Gerencia	23,428.51	7,217.01
Gastos Financieros	18,809.76	20,033.23
Otros Gastos	32,089.56	4,513.72
	<u>115,431.29</u>	<u>71,380.32</u>

### 24 CONTRATOS.

A continuación, se detalla un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía con sus proveedores vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

- a. Contrato de Concesión y administración del Hotel Mc Suites de Guayaquil entre Grupdeco y Adhomac S.A.

### 25 SANCIONES.

#### **De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

#### **De otras autoridades administrativas.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

### 26 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (31 - 01 - 2018), no se tiene conocimiento de otros hechos de

# GRUPDECO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

---

carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

### 27 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 16 de enero de 2018.

---