

CENTRO COMERCIAL
AUTOMOTRIZ

StockFork s. a.

NOTAS A LOS
ESTADOS FINANCIEROS

De:

STOCKFORK
S.A.

CORRESPONDIENTES AL:
EJERCICIO DEL 2017

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros, en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Contenido

1. INFORMACIÓN GENERAL.....	3
2. RESUMEN DE PRINCIPALES PRINCIPIOS CONTABLES.....	4
3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	6
4. INFORMACION A REVELAR DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	9
4.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES	9
4.2. CUENTAS POR COBRAR	9
4.3. INVENTARIOS.....	9
4.4. CUENTAS POR COBRAR AL FISCO.....	10
4.5. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10
4.6. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.....	11
4.7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.....	11
4.8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	12
4.9. OTROS PASIVOS CORRIENTES	12
4.10. CAPITAL SOCIAL	13
4.11. RESULTADOS ACUMULADOS	14
4.12. IMPUESTO A LA RENTA	14
5. OTRAS REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	15
5.1. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	15
5.2. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS.....	15
5.3. HECHOS RELEVANTES	15



1. INFORMACIÓN GENERAL

STOCKFORK S.A., fue constituida mediante escritura pública celebrada en la Notaría Trigésima Primera del Cantón Guayaquil a cargo del Doctor Marcos Diaz Casquete, en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, el 29 de julio del 2003.

Su aprobación se dio mediante Resolución No. 03.G.U.0005234 del Abogado Víctor Archundia Places, Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil Encargado, del 15 de agosto del 2003 e inscrita en el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil el 25 de agosto del 2003, con el No. 15412 y anotada en el Repertorio bajo de fojas 105278 a 105288.

El objeto social principal de la compañía es dedicarse a las actividades de administración, mantenimiento y conservación de centros comerciales.

La compañía está representada legal, judicial, extrajudicial e individualmente por el señor Ingeniero German Eduardo Cuesta Tobar como Gerente General y por el señor Ingeniero Gilton Jiménez Pacheco que cumple las funciones de Presidente.



2. RESUMEN DE PRINCIPALES PRINCIPIOS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

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

Bases de preparación.- Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades denominadas generalmente "NIIF para PYMES".

Responsabilidad de la información.- La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para las PYMES.

Estimaciones y juicios contables.- La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad de la Compañía, en opinión de la Administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la utilización de la mejor información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Empresa en marcha.- Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que la entidad será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual.

La administración no prevé circunstancias que puedan afectar la

continuidad de la preparación de sus estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha.

Moneda de presentación y moneda funcional. - Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

Periodo contable. - Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017.
- Estados de Resultados Integrales por el año terminados 2017.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por el año terminados 2017.
- Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados 2017.



3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Activos Financieros.- La Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción, pues al momento de su registro no hubo costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida estimada.

Deterioro del valor de Activos Financieros.- Al final del periodo sobre el que se informa, la compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable.

Pasivos Financieros.- Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo.

Valor razonable de activos y pasivos financieros.- El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado, los que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoración adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones similares.

Deterioro del valor de los Activos no Financieros.- En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han

experimentado pérdida por deterioro de valor.

Estado de Flujos de Efectivo. - Para efectos de preparación del Estado de Flujos de Efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

- El efectivo y equivalentes al efectivo: incluyen el efectivo en caja y bancos.
- Actividades de operación: constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la compañía, así como otras que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de Inversión: Son las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de Financiamiento: Actividades que producen cambio en el tamaño o composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos ordinarios se registran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Reconocimiento de gastos.- Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta corriente.- El gasto por impuesto a la renta del año corresponde, al impuesto a la renta corriente. El impuesto a la renta

corriente se calcula de acuerdo a la normativa tributaria vigente, siendo la tasa del año 2017 el 22%, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Beneficios a los empleados. - La Compañía provee a los empleados de beneficios a corto plazo y post-empleo. Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décima tercera remuneración, décima cuarta remuneración y el fondo de reserva; estos se registran como pasivos corrientes.

Participación de los trabajadores en las utilidades. - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2017 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en utilidades.

4. INFORMACIÓN A REVELAR DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

4.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

En estas cuentas se incluyen efectivo en caja, valores en custodia temporal, los depósitos a la vista en cuentas corrientes y de ahorro en entidades financieras y los que están por realizarse con entidades financieras y emisores de tarjetas de crédito.

<u>EFECTIVO Y EQUIVALENTES al EFECTIVO</u>	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>	
Saldo en Cajas (a), Fondos en Custodia (b), y				
Otros Valores en efectivo o sus	USD	6,793.97	USD	676.44
Saldo en Cuentas Corrientes y de Ahorro.	USD	39,536.81	USD	7,831.85
Suman Efectivo y Equivalentes al Efectivo	USD	46,330.78	USD	8,508.29

4.2. CUENTAS POR COBRAR

Son los valores por recuperar de Clientes, y corresponden principalmente a ventas a créditos a pocos días de vencimiento.

<u>ACTIVOS FINANCIEROS</u>	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>	
Activos Financieros Mantenedos hasta el				
Vencimiento	USD	-	USD	-
(-) Provisión por Deterioro	USD	-	USD	-
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes				
No Relacionados	USD	32,302.30	USD	211,987.22
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	USD	-	USD	-
Otras Cuentas por Cobrar	USD	20,038.67	USD	285,728.07
(-) Provisión Cuentas Incobrables	USD	-	USD	-
Suman Activos Financieros	USD	52,340.97	USD	497,715.29

4.3. INVENTARIOS

Está representado por los bienes que están disponibles para la venta o para la producción de bienes o servicios para la venta.

En el caso de la empresa se trata de los valores acumulados por la construcción del local denominado Centro comercial Automotriz, en el cual instalarán sus locales comerciales los señores socios con

lo cual se unifica en un solo lugar todo el mercado de repuestos automotriz de la ciudad.

<u>INVENTARIOS</u>		<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>
Obras en Construcción (Inmobiliaria)	USD	2,523,697.24	USD	2,267,528.50
Obras Terminadas (Inmobiliaria)	USD	-	USD	-
Materiales o Bienes Para la Construcción	USD	-	USD	-
(-) Provisión por Valor Neto de Realización y Otras Perdidas en Inventarios	USD	-	USD	-
(-) Provisión de Inventarios por Deterioro	USD	-	USD	-
Suman Inventarios	USD	2,523,697.24	USD	2,267,528.50

4.4. CUENTAS POR COBRAR AL FISCO

Son los valores por recuperar de Clientes, y corresponden principalmente a ventas a créditos a pocos días de vencimiento.

<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>
Crédito Tributario a Favor de Empresa (ISD)	USD	-	USD	-
Crédito Tributario a Favor de Empresa (IVA)	USD	-	USD	-
Crédito Tributario a Favor de Empresa (I. R.)	USD	634.52	USD	734.54
Anticipo de Impuesto a la Renta	USD	39.44	USD	3,193.60
Suman Activos por Impuestos Corrientes	USD	673.96	USD	3,928.14

4.5. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Las propiedades, planta y equipo se valoran a su costo de adquisición o construcción y de los otros componentes conforme lo determina la Norma Internacional de Contabilidad número 16, neto de su correspondiente depreciación acumulada y cualquier deterioro determinado.

Los valores anteriores corresponden a lo que se había registrado en la cuenta como terrenos, pero que en realidad corresponden al valor de la adquisición del terreno sobre el cual se construye el centro comercial y que será parte de la propiedad horizontal que se venderá a los socios, por lo que se ha corregido y contabilizado al rubro inversiones.

<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>		<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>
Terrenos	USD	-	USD	-
Edificios (Excepto Terrenos)	USD	-	USD	-
Instalaciones	USD	-	USD	-
Muebles y Enseres	USD	1,510.96	USD	1,510.96
Maquinaria y Equipo	USD	-	USD	-
Equipo de Computación y Software	USD	953.62	USD	953.62
(-) Depreciación Acumulada Propiedades, Planta y Equipo	USD	(217.76)	USD	(178.68)
(-) Deterioro Acumulado de Propiedades, Planta y Equipo	USD	-	USD	-
Suman Propiedades, Planta y Equipo	USD	2,246.82	USD	2,285.90

<u>PROPIEDADES DE INVERSIÓN</u>		<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2017</u>
Terrenos	USD	381,929.51	USD	381,929.51
Edificios	USD	-	USD	-
(-) Depreciación Acumulada de Propiedades de Inversión	USD	-	USD	-
(-) Deterioro Acumulado de Propiedades de Inversión	USD	-	USD	-
Suman Propiedades de Inversión	USD	381,929.51	USD	381,929.51

4.6. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Representan las obligaciones que la empresa tiene a favor de los proveedores de bienes y servicios que son necesarios para el desarrollo de sus actividades y para el proceso de construcción del centro comercial. Al 31 de diciembre del 2018 los saldos son:

<u>PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES</u>		<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>
Ctas y Dctos por Pagar Proveedores Corriente Relacionados Locales	USD	-	USD	-
Ctas y Dctos por Pagar Proveedores Corriente No Relacionados Locales	USD	13,961.21	USD	1,359.29
Ctas y Dctos por Pagar Otras Corriente Relacionados Locales	USD	-	USD	-
Ctas y Dctos por Pagar Otras Corriente No Relacionados Locales	USD	11,008.04	USD	13,546.26
Suman Pasivos Financieros Corrientes	USD	24,969.25	USD	14,905.55

4.7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Se contabiliza aquí a la fecha del cierre del ejercicio el valor del

desembolso efectuado por el Banco de Machala y que se está utilizando para financiar la construcción del Centro Comercial Automotriz.

<u>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</u>		<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>
Locales	USD	1,576,363.92	USD	1,737,463.91
Del Exterior	USD	-	USD	-
Suman Obligaciones Con Instituciones	USD	1,576,363.92	USD	1,737,463.91

4.8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Están representados por valores que la compañía adeuda como consecuencia de obligaciones relacionadas al cumplimiento de normas legales laborales, de seguridad social, societario y tributario.

<u>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</u>		<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>
Con la Administración Tributaria	USD	14,071.57	USD	4,581.50
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	USD	144.23	USD	3,193.60
Con el IESS	USD	-	USD	-
Por Beneficios de Ley a Empleados	USD	259.41	USD	259.41
Participación Trabajadores por Pagar del Ejercicio	USD	-	USD	-
Dividendos por Pagar	USD	-	USD	-

4.9. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Son los valores que los socios han entregado a la fecha de cierre de los estados financieros en calidad de aporte del inversor para cubrir la parte correspondiente del financiamiento de la construcción del centro comercial dentro del acuerdo con la institución financiera.

<u>OTROS PASIVOS CORRIENTES</u>		<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>
Otros Pasivos Financieros	USD	-	USD	-
Anticipos de Clientes	USD	1,009,644.43	USD	1,020,197.46
Pasivos Directamente Asociados con los Activos No Corrientes y Operaciones	USD	-	USD	-
Suman Otros Pasivos Financieros	USD	1,009,644.43	USD	1,020,197.46

4.10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017, como consecuencia de la rectificación de los estados financieros del año 2015 y 2016 se presenta un saldo a favor de los señores accionistas que será compensado cuando se aplique la venta de los locales por el método de propiedad horizontal.

<u>CUENTAS por PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS</u>	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>	
Ctas y Dctos por Pagar Otras Largo Plazo				
Relacionados Locales	USD	-	USD	-
Ctas y Dctos por Pagar Otras Largo Plazo No				
Relacionados Locales	USD	-	USD	-
Prestamos de Accionistas Locales	USD	378,320.00	USD	-
Credito a Mutuo	USD	-	USD	-
Suman Ctas por Pagar Diversas / Relacionadas	USD	378,320.00	USD	-

4.11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017, el capital suscrito y pagado de la Compañía asciende a USD 800,00 conformado por participaciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 .

De este grupo se ha depurado el valor correspondiente a un "Aporte para Futura Capitalización" que no ha sido aprobado por alguna Junta General y que no corresponde a valor monetario sino a una valoración del inmueble sobre el cual se esta construyendo el inmueble.

<u>CAPITAL</u>	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>	
Capital Suscrito o Asignado	USD	800.00	USD	800.00
(-) Capital Suscrito No Pagado	USD	-	USD	-
Aportes de Socios Para Futura	USD	-	USD	-
Prima por Emisión Primaria de Acciones	USD	-	USD	-
Suman Capital	USD	800.00	USD	800.00

<u>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</u>	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>	
Superavit por Revaluacion de Activos				
Intangibles	USD	-	USD	-
Otros Superavit por Revaluacion	USD	-	USD	378,320.00
Suman Otros Resultados Integrales	USD	-	USD	378,320.00

4.12. RESULTADOS ACUMULADOS

Bajo este grupo se representan los valores de los resultados acumulados al cierre del presente ejercicio y que acumulan los correspondientes resultados de los años anteriores.

<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>		<u>31/12/2016</u>		<u>31/12/2015</u>
Ganancias Acumuladas	USD	4,057.14	USD	4,057.14
(-) Pérdidas Acumuladas	USD	1,413.52	USD	0.90
Reserva por Donaciones	USD	2,285.90	USD	-
Superavit por Valuación de Inversiones	USD	-	USD	-
Otras Reservas	USD	-	USD	-
Suman Resultados Acumulados	USD	4,929.52	USD	4,056.24

4.13. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía no registró la provisión para el pago del 15% para los trabajadores debido a lo negativo de los resultados, pero si considero el Impuesto a la renta anual por el período que termino el 31 de diciembre del 2017 debido a la aplicación de la norma tributaria que convierte al "Anticipo de Impuesto a la Renta" en "Impuesto a la Renta Mínimo".

<u>LIQUIDACIÓN DE RESULTADOS</u>		<u>31/12/2016</u>		<u>31/12/2015</u>
Utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e Impuesto a la renta	USD	438.28	USD	-
(-) 15% participación a trabajadores	USD	-	USD	-
Base Imponible	USD	438.28	USD	-
(+) y (-) Gastos no deducibles y otras deduc.	USD	-	USD	-
Base Imponible para impuesto a la renta	USD	438.28	USD	-
(-) Impuesto a la renta	USD	3,193.60	USD	1,412.62
Utilidad/Pérdida neta (A-B-C)	USD	(2,755.32)	USD	(1,412.62)

5. OTRAS REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5.1. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017, las transacciones con partes relacionadas se encuentran mencionados en la nota sobre "*Cuentas por Pagar No Corriente*" del presente informe.

5.2. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2017, la compañía no presenta contingencias ni compromisos a mencionar. No se registra ningún tipo de reclamo o demanda que la empresa haya iniciado a algún cliente, proveedor o trabajador por transacciones que tienen que ver con las operaciones de la entidad.

5.3. HECHOS RELEVANTES

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2017, se presenta como hecho que amerite ser revelado el que la administración debió disponer la corrección de los Estados Financieros debido a errores fundamentales en los que fueron presentados a las autoridades tributarias y societarias.

---0000000---

