Supervip S.A.
Estados Financieros
Años Terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016

Contenido

Estados Financieros

Estado de Situación Financiera 2
Estado de Resultado Integral 3
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas 4
Estado de Flujos de Efectivo 5
Notas a los Estados Financieros 6

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	2.017	2.016
ACTIVOS		
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	$ 33.460,75	$ 32.182,52
Activos Financieros	$ 85.458,40	$ 118.903,43
Activos por Impuestos Corrientes	$ 2.322,42	$ -
Inventarios	$ -	$ -
Gastos Pagados por Anticipado	$ -	$ -
Total Activos Corrientes	**$ 121.241,57**	**$ 151.085,95**
Activos No Corrientes		
Propiedades, Planta y Equipo; Neto	$ 80.867,29	$ 80.867,29
Propiedades de Inversión	$ -	$ -
Activos Financieros	$ -	$ -
Activos por Impuestos Diferidos	$ -	$ -
Total Activos No Corrientes	**$ 81.367,29**	**$ 80.867,29**
TOTAL DE ACTIVOS	**$ 202.608,86**	**$ 231.953,24**
PASIVOS		
Pasivos Corrientes		
Cuentas y Documentos por Pagar	$ 36.496,94	$ 83.847,34
Obligaciones con Instituciones Financieras	$ -	$ -
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	$ -	$ 2.638,47
Beneficios a los Empleados	$ -	$ -
Total Pasivos Corrientes	**$ 36.496,94**	**$ 86.485,81**
TOTAL DE PASIVOS	**$ 36.496,94**	**$ 86.485,81**
PATRIMONIO		
Capital Social	$ 1.000,00	$ 1.000,00
Resultados Acumulados	$ 144.467,43	$ 129.359,45
Resultado del Ejercicio	$ 20.644,49	$ 15.107,98
TOTAL DE PATRIMONIO NETO	**$ 166.111,92**	**$ 145.467,43**
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO NETO	**$ 202.608,86**	**$ 231.953,24**

Kleber Aviles Castro
Representante Legal

Rosa Cortez Cercado
Contador General

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reservas	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR							
Saldo del Período Inmediato Anterior	$ 1.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 129.359,45	$ 15.107,98	$ 145.467,43
Cambios en Políticas Contables							
Corrección de Errores							
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	$ 1.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 129.359,45	$ 15.107,98	$ 145.467,43
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO							
Aumento de Capital							
Aportes Futura Capitalización							
Distribución de Dividendos							
Transferencias de Resultados a Otras Cuentas Patrimoniales							
Otros Cambios							
Utilidad Neta del Ejercicio						$ 20.644,48	$ 20.644,48
Total Cambios del Año en el Patrimonio	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20.644,48	$ 20.644,48
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	$ 1.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 129.359,45	$ 35.752,46	$ 166.111,91

Kleber Aviles Castro
Representante Legal

Rosa Cortez Cercado
Contador General

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)

		2.017		2.016
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				
(+) Cobros por Actividades de Operación				
Cobros procedentes de la ventas de bienes y/o prestación de Servici	$	15.338,74	$	21.776,88
Otros ingresos de actividades ordinarias	$	-	$	1.920,53
Otros cobros por actividades de operación	$	-	$	-
(-) Pagos por Actividades de Operación				
Pagos a proveedores por suministro de bienes y/o servicios	$	-47.592,52	$	393,84
Pagos a empleados	$	-	$	-
Pagos por primas de seguro	$	-183,15	$	-179,94
Otros pagos por actividades de operación	$	-1.814,08	$	-6.874,92
(-) Dividendos pagados	$	-	$	-
(+) Dividendos cobrados	$	-	$	-
(-) Intereses pagados	$	-40,13	$	-42,13
(+) Intereses cobrados	$	-	$	-
(-) Impuesto a las ganancias pagados	$	-4.960,89	$	-
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	$	41.030,25	$	-7.365,95
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de operación	**$**	**1.778,22**	**$**	**9.628,31**
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION				
(+) Venta de Otros Activos a Largo Plazo	$	-	$	-
(-) Adquisición de Activos a Largo Plazo	$	-	$	-
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	$	-500,00	$	-3.586,35
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de inversión	**$**	**-500,00**	**$**	**-3.586,35**
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION				
(-) Pago de pasivos por arrendamientos financieros	$	-	$	-
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	$	-	$	-
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de financiación	**$**	**-**	**$**	**-**
Incremento (variación) de Efectivos y Equivalentes al Efectivo	**$**	**1.278,22**	**$**	**6.041,96**
(+) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Período	$	32.182,52	$	26.140,56
(=) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	**$**	**33.460,74**	**$**	**32.182,52**
CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA Y FLUJOS DE OPERACIÓN				
Utilidad (Pérdida) antes PT e Imp. Renta	$	20.644,48	$	15.107,98
(-) Ajustes por Gastos de Depreciación y Amortización	$	-	$	-
Cambios en Activos y Pasivos de Operación				
(-) Variación CxC Comerciales	$	-7.343,10	$	1.492,44
(-) Variación Otras CxC	$	38.465,71	$	-10.004,42
(-) Variación Anticipo a Proveedores	$	-	$	-
(-) Variación Inventarios	$	-	$	-
(-) Variación Otros Activos Corrientes	$	-	$	-
(+) Variación CxP Comerciales	$	-47.592,52	$	393,84
(+) Variación Otras CxP	$	-2.396,35	$	2.638,47
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de op	**$**	**1.778,22**	**$**	**9.628,31**
Validación Flujo de Efectivo Actividades de Operación	$	-	$	-

Kleber Aviles Castro
Representante Legal

Rosa Cortez Cercado
Contador General

Supervip S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2017 y 2016

1. Actividad

Supervip S.A., fue constituida en Guayaquil en Julio del 2004. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes. La aplicación de las NIIF, con relación a las normas locales, supone cambios en las políticas contables, uso de un nuevo estado financiero, el de resultado integral y el mejoramiento de información reveladora en notas a los estados financieros. Algunas reclasificaciones al estado de situación financiera fueron efectuadas para lograr una apropiada presentación como es el caso del gasto de participación de trabajadores que fue incluido como gasto de operación y la compensación y separación de activos y pasivos por impuestos corrientes.

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración justifica que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, se presenta a continuación:

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016, los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 comparados con el año anterior. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en instituciones bancarias locales y depósitos a plazo, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Se registran a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de la recuperación de estas cuentas.

2.5 Propiedades

Incluye terreno, el cual se registra al costo revalorizado. El costo comprende su precio de adquisición más la revalorización efectuada de acuerdo con el valor del avalúo municipal. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y su puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en resultados del año en el periodo en que se producen.

2.6 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia o no de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna perdida por deterioro.

2.7 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Se registran al valor razonable.

2.8 Impuestos

De conformidad con las normas internacionales de Información financiera NIIF el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

a) El impuesto corriente se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponibles o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2017, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
b) El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.9 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

2.10 Beneficios a empleados

a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD (jubilación patronal) y bonificación por desahucio, según las normas internacionales de información financiera, deben ser determinadas utilizando el método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Estas ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. La entidad de la compañía no reconoció provisión alguna por este concepto debido al número reducido de personal.

b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%

c) Al 31 de diciembre del 2017 la compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia.

2.11 Reconocimiento de ingresos por venta de servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la prestación del servicio de arrendamiento; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.12 Reconocimiento de costos y gastos

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

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3. Estimaciones y Juicios Contables

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes. La siguiente estimación y juicio crítico se presenta a continuación:

Deterioro de activos. A la fecha de cierre de cada periodo, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de perdida por deterioro. En caso de identificarse un deterioro se reconoce la provisión con cargo a resultados del periodo. Durante el 2017 no se identificaron perdidas por deterioro.

4. Efectivo

Representan principalmente depósitos en cuentas corrientes de bancos locales, sin intereses. El efectivo representa fondos de libre disposición a favor de la entidad.

5. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar corresponden a anticipos a proveedores y representan valores entregados para futuras compras de bienes y servicios.

6. Impuestos corrientes

Representan retenciones en la fuente de impuesto a la renta

7. Propiedades

Está representado por el terreno, propiedad de la compañía.

8. Impuestos corrientes

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 22%. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2.017	2.016
Utilidad efectiva	$20.818,55	$19.369,20
Partidas de conciliación		
Base gravable	$20.818,55	$19.369,20
Tasa de impuesto	$ 0,22	$ 0,22
Impuesto a la renta causado	$ 4.580,08	$ 4.261,22
Anticipo determinado al ejercicio fiscal declarado	$ -507,86	-
Retenciones en la fuente	$ -1.814,56	$ -1.622,75
Crédito tributario años anteriores		
Impuesto a Pagar	**$ 2.257,66**	**$ 2.638,47**

Las declaraciones de impuesto hasta el año 2012 están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2013 al 2017, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Incentivos tributarios del Código Orgánico de la Producción. Los aspectos más destacados, en materia tributaria se destacan a continuación:

- Reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta del 24% año 2011, 23% año 2012 y 22% a partir del año 2013.

- Reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior aplicando la tarifa antes indicada.

Incentivos tributarios de la Ley de Fomento Ambiental. El aspecto más destacado, en materia tributaria se refiere al incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas.

9. Patrimonio

Capital pagado. Está representado por de 1,000 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. Las acciones de la compañía no se cotizan en Bolsa.

Reserva legal. Representa incrementos patrimoniales producto de principalmente de revalorizaciones. Estas reservas no están disponibles para el pago de dividendo, pero si para aumento de capital

10. Transacciones con Parte Relacionada

La compañía no ha celebrado transacciones con partes relacionadas, excepto por la revelada en el cuerpo del balance.

11. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre de 2017 y el 16 de abril 2017, fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, fueron aprobados por la Administración y junta general de accionistas el 16 de abril del 2018.