

**EDILCENTRO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

**NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:**

La compañía Edilcentro S.A. fue constituida el 15 de septiembre del 2004, con el objeto principal de dedicarse a la importación, distribución, compra venta de vehículos, automotores, cubiertas, cámaras, entre otros. Es regulada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, con plazo de 50 años de duración e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 24 de septiembre de 2004.

El 18 de agosto del 2014, la Compañía recibió una notificación de Superintendencia de Compañías bajo Resolución N° SCV-INC-DNASD-SID-140005341 donde se declara disuelta por encontrarse en causales de disolución prevista en el Art. 361 numeral 6 de la Ley de Compañías.

Con fecha 03 de abril del 2017, la Compañía recibió una notificación bajo resolución N° SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-0001237 donde se resuelve la reactivación de la Compañía inscribiendo un aumento de capital y se reformen los estatutos de la Compañía.

Sus Accionistas de nacionalidad ecuatoriana son: con el 70% del capital social la Sra. Rosa Cecilia Malo Romero; y, con el 30% del capital social la Sra. Ana Stefania Pereira Sacnz.

**NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

**(a) Declaración de cumplimiento. -**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 8 de la NIIF para Pymes, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para Pymes vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

## (b) Efectivo y equivalentes al efectivo.-

El Efectivo y equivalentes al efectivo está representado por saldos de caja.

## (c) Propiedades.-

- (i) Medición en el momento del reconocimiento. - La partida de Propiedades se medirá inicialmente por su costo.

El costo de Propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- (ii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo. - Después del reconocimiento inicial, las Propiedades son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en el caso de que la Administración considere necesario aplicar deterioro.

- Los gastos de reparación, mantenimiento y los de reposición de partidas no significativas se imputan a resultados en el período en que se producen.

- (iii) Método de depreciación y vidas útiles. - El costo del edificio se deprecia de acuerdo con el método de línea recta al 5%. Durante los años 2015, 2016 y 2017 la Compañía no ha depreciado su edificio.

- (iv) Retiro o venta de Propiedad, planta y equipo.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de la Propiedad es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.

(d) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar. -

Las Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

## (e) Impuestos.-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- (i) Impuesto corriente. - El impuesto por pagar 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 impositivos 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 para cada período.

- (ii) Impuesto diferido. - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía valoró que no debió reconocer este impuesto.

(f) Costos y gastos. -

Los Costos y gastos de operación se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

(g) Compensación de saldos y transacciones. -

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que contractualmente o por norma legal contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

(h) Instrumento financiero. -

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

- (i) Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos

financieros disponibles para la venta”, y “préstamos y partidas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

- (ii) **Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.**- Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.
- (i) **Principales cambios a la norma NIIF para las Pymes al 31 de diciembre del 2017.**- Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017 entraron en vigencia las siguientes modificaciones en las NIIF para Pymes:

- **Impuesto a las Ganancias:** Alineación de la Sección 29 con la NIC 12:  
El contenido de la Sección 29 de la NIIF para las Pymes fue reformado y alineado con los principios establecidos en la NIC 12 de las NIIF completas. Se requiere que los preparadores de estados financieros estimen las bases fiscales de los activos, en función de sus consecuencias fiscales a través del uso esperado.  
También se añadió una exención por ‘costo o esfuerzo desproporcionado’ para compensar activos y pasivos por impuesto a las ganancias.
- **Actividades Extractivas.** Incorporación de los principios de la NIIF 6 en la Sección 34: Se incorpora algunos párrafos de la NIIF 6 Exploración y evaluación de recursos minerales – norma que establece los principios para la contabilidad de actividades extractivas en las NIIF completas.
- **Propiedades, planta y equipos, opción del modelo de revaluación:**  
En inicio, la NIIF para las Pymes sólo permitía el modelo de costo para la medición posterior de las Propiedades, planta y equipos, la opción de revaluación no fue considerada. Actualmente se permite la opción del modelo de revaluación.

A continuación, se describen otras enmiendas a la NIIF para las Pymes que se han considerado relevantes, de acuerdo a cada sección:

- **Sección 2 - Conceptos y principios generales:**

**Costo o esfuerzo desproporcionado**, es un concepto muy importante en la aplicación integral de la NIIF para las Pymes que requiere el uso del juicio profesional y la mejor información disponible. Las enmiendas incluyen mayor guía sobre la aplicación de la exención de ‘costo o esfuerzo desproporcionado’, la Sección 2 modificada ahora incluye el siguiente párrafo:

“La aplicación de un requerimiento daría lugar a un “costo o esfuerzo desproporcionado” ya sea porque el costo es excesivo (por ejemplo, los honorarios de un tasador son excesivos) o los esfuerzos de los empleados son excesivos en comparación con los beneficios que recibirían los usuarios de los estados financieros por contar con la información.”

- Las enmiendas también hacen énfasis en que sólo ciertas secciones de la NIIF para las Pymes permiten el uso de la exención por costo o esfuerzo desproporcionado y están especificadas en la norma (no pueden ejercer discrecionalmente esta opción). Asimismo, se debe revelar en las notas a los estados financieros en qué casos se ha utilizado esta opción y cuál fue el razonamiento para hacerlo.
- Sección 5 - Estado del resultado integral y estado de resultados:  
Agrupación de las partidas de otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables a resultados (o no), en concordancia con la actual NIC 1 – Presentación de estados financieros.
- Sección 9 - Estados financieros consolidados y separados:  
Se adiciona la opción del método de la participación para medir las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, en los estados financieros separados.
- Sección 11 - Instrumentos financieros básicos:  
Se adiciona una exención por ‘costo o esfuerzo desproporcionado’ a la medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a su valor razonable. Se aclara que la mejor evidencia del valor razonable es un ‘precio cotizado en un mercado activo’, en lugar de un ‘precio en un acuerdo de venta vinculante’ que se proponía antes.
- Sección 18 - Activos Intangibles distintos de la plusvalía:  
Cuando la vida útil de un activo intangible no pueda ser establecida con fiabilidad, la vida útil debe ser establecida mediante la mejor estimación de la gerencia y no deberá exceder los 10 años. La NIIF para las Pymes original, fijaba automáticamente la vida útil en 10 años cuando ésta no podía ser establecida con fiabilidad.
- Sección 19 - Combinaciones de negocios y plusvalía:

Se adiciona una exención por 'costo o esfuerzo desproporcionado' para el reconocimiento de activos intangibles separadamente en una combinación de negocios y se adiciona un requerimiento para todas las entidades, de proporcionar una descripción cualitativa de los factores que componen cualquier plusvalía reconocida. Esta exención por 'costo o esfuerzo desproporcionado', no aplica al reconocimiento de pasivos contingentes en una combinación de negocios.

- **Sección 22 - Pasivos y patrimonio:**

Se adiciona guías esclareciendo la clasificación de instrumentos como pasivo o patrimonio, en concordancia con la NIC 32 - Instrumentos financieros: Presentación y medición de las NIIF completas.

Incorporación, de una exención por esfuerzo o costo desproporcionado, del requerimiento para medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo, al valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir. Y, guías que aclaran la contabilización de la liquidación del dividendo por pagar.

- • **Sección 33 - Información a revelar sobre partes relacionadas:**

Alineación de la definición de 'parte relacionada' con la NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas.

- **Sección 35 - Transición a la NIIF para las Pymes. - La incorporación de una opción de permitir que se use la Sección 35 más de una vez, sobre la base de las modificaciones de la NIIF 1 - Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.**

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

### **NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros en conformidad con la norma internacional de información financiera requiere 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. En opinión de la Administración, tales estimaciones 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. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía ha considerado utilizar en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

#### **NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

|      | <u>2017</u>   | <u>2016</u>   |
|------|---------------|---------------|
| Caja | <u>12,758</u> | <u>20,000</u> |

La Compañía no posee cuenta corriente.

#### **NOTA 5. IMPUESTOS:**

Activo por impuestos del año corriente.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un resumen es como sigue:

|                              | <u>2017</u>      | <u>2016</u>  |
|------------------------------|------------------|--------------|
| Activo:                      |                  |              |
| Anticipo impuesto a la renta | (1) <u>3,372</u> | <u>3,372</u> |

(1) El anticipo de impuesto a la renta es proveniente del año 2013.

#### **NOTA 6. PROPIEDADES:**

El saldo de Propiedades al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

|                                |     | 2017           | 2016           |
|--------------------------------|-----|----------------|----------------|
| Terrenos                       | (1) | 569,369        | 569,369        |
| Edificio                       | (2) | 131,298        | 131,298        |
| Menos – Depreciación acumulada |     | (5,470)        | (5,470)        |
|                                |     | <u>695,197</u> | <u>695,197</u> |

- (1) Consiste en Predios rústicos denominados “Casa Vieja” con código catastral 60638, “Palma de Mayorca” con código catastral 61-0024-001-0000-2-121 y “Vía a la Costa” con código catastral 96-0010-029-0000-0-0
- (2) Corresponde a una edificio ubicado en San Eduardo, con código catastral 60-0024-001-0000-2-121

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no registró valores por depreciaciones.

#### NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las Cuentas por pagar largo plazo consistían en:

|             | 2017           | 2016           |
|-------------|----------------|----------------|
| Accionistas | <u>451,507</u> | <u>451,507</u> |

#### NOTA 8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle de los Activos y Pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

|                                     |          | 2017           | 2016           |
|-------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| <u>Activos:</u>                     |          |                |                |
| Costo amortizado:                   |          |                |                |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | (Nota 4) | <u>12,758</u>  | <u>20,000</u>  |
| <u>Pasivos:</u>                     |          |                |                |
| Costo amortizado:                   |          |                |                |
| Cuentas por pagar largo plazo       | (Nota 7) | <u>451,507</u> | <u>451,507</u> |

#### NOTA 9. PATRIMONIO:

**Capital social-** El capital social autorizado consiste en 20,000 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

**NOTA 10. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión del informe financiero (abril, 19 del 2018) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**NOTA 11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración en marzo, 28 del 2018 y serán presentados a los miembros del Directorio y Accionistas para su aprobación.