

GUSANCORP S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****Al 31 de diciembre del 2018****En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Efectivo	4	1.381	254
Total activos corrientes		<u>1.381</u>	<u>254</u>
Propiedades	5	2.803.810	5.579.706
Total activos no corrientes		<u>2.803.810</u>	<u>5.579.706</u>
Total activos		<u><u>2.805.191</u></u>	<u><u>5.579.960</u></u>
Pasivos			
Accionistas	9	60.655	60.655
Total pasivos a largo plazo		<u>60.655</u>	<u>60.655</u>
Total pasivos		<u><u>60.655</u></u>	<u><u>60.655</u></u>
Patrimonio:	9	2.744.536	5.519.305
Total pasivos y patrimonio		<u><u>2.805.191</u></u>	<u><u>5.579.960</u></u>



RICARDO RUMBEA ZEA
GERENTE GENERAL



Delgado Merchán Josephy Windsor
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

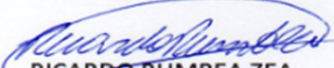
GUSANCORP S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR FUNCIÓN

Al 31 de diciembre del 2018

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos	-	-
Gastos administrativos	(12.965)	(2.375)
Pérdida en operaciones	<u>(12.965)</u>	<u>(2.375)</u>
Pérdida neta	<u>(12.965)</u>	<u>(2.375)</u>


RICARDO RUMBEA ZEA
GERENTE GENERAL


Delgado Merchán Josephy Windsor
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

GUSANCORP S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR NATURALEZA

Al 31 de diciembre del 2018

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos	-	-
Gastos, neto		
Impuestos y contribuciones	(4.717)	(1.630)
Servicios públicos	(222)	(44)
Otros	(8.026)	(701)
Utilidad en operaciones	<u>(12.965)</u>	<u>(2.375)</u>
Utilidad neta	<u>(12.965)</u>	<u>(2.375)</u>



RICARDO RUMBEA ZEA
GERENTE GENERAL



Delgado Merchán Josephy Windsor
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

GUSANCORP S.A.**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO****Al 31 de diciembre del 2018****En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Otros resultados integrales	Total patrimonio de los accionistas
Enero 1 del 2017	800				800
Superávit de revaluación				5.520.880	5.520.880
Pérdida neta			(2.375)		(2.375)
Diciembre 31 del 2017	800	-	(2.375)	5.520.880	5.519.305
Aporte		14.092			14.092
Superávit de revaluación				(2.775.896)	(2.775.896)
Pérdida neta			(12.965)		(12.965)
Diciembre 31 del 2018	800	14.092	(15.340)	2.744.984	2.744.536



RICARDO RUMBEA ZEA
GERENTE GENERAL



Delgado Merchán Josephy Windsor
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

GUSANCORP S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****Al 31 de diciembre del 2018****En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Pagado a proveedores de bienes y servicios		(12.965)	(2.375)
Partes relacionadas		14.092	2.629
Efectivo neto usado en las actividades de operación		<u>1.127</u>	<u>254</u>
Disminución neto en efectivo		1.127	254
Efectivo al inicio del año		254	-
Efectivo al final del año	4	<u>1.381</u>	<u>254</u>
Conciliación entre la utilidad neta y los flujos de operación:			
Pérdida neta		(12.965)	(2.375)
Disminución (aumento) en:			
Partes relacionadas		14.092	2.629
Efectivo neto usado en las actividades de operación		<u>1.127</u>	<u>254</u>



RICARDO RUMBEA ZEA
GERENTE GENERAL



Delgado Merchán Josephy Windsor
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

GUSANCORP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

1. INFORMACIÓN GENERAL-

- 1.1 Constitución.** - GUSANCORP S.A., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador el 24 de Agosto de 2005, mediante Resolución No.5556 emitida por la Superintendencia de Compañía e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de Agosto de 2005.

La superintendencia de Compañía le asigno el Expediente No.120227, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asigno el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992418486001.

- 1.2 Operaciones.** – Sus operaciones consisten en la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como edificios de apartamentos, viviendas, edificios no residenciales, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos, incluye el alquiler de casa, apartamentos en general, etc.

Al 31 de diciembre del 2018, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

- 1.3 Aprobación de los estados financieros.**- Los estados financieros de la Compañía para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2018, fueron aprobados y autorizados para su emisión por la Junta de Socios.

- 1.2 Entorno económico.**- La balanza comercial del Ecuador experimentó un déficit de USD. 2.092 millones, motivada por los bajos precios del petróleo y la pérdida de competitividad debida a la apreciación del dólar en relación con otras monedas, consecuentemente, las reservas internacionales disminuyeron en USD 1.158 millones y como consecuencia de esto, Ecuador experimentó una desaceleración económica, que se reflejó en la disminución de los depósitos en el sistema financiero en más de USD 2.280 millones de dólares, lo cual motivó la contracción del crédito al sector productivo. Al final del ejercicio el crecimiento del PIB fue prácticamente nulo.

Las previsiones para el ejercicio 2019 son similares al comportamiento del ejercicio anterior. Las estimaciones son desde una tasa de crecimiento cero por parte del Banco Central del Ecuador hasta una disminución del 2% en el PIB, según el Banco Mundial. El resultado final depende de la existencia de más dólares en circulación y de las iniciativas del sector privado pues el sector público, motor del crecimiento nacional, debido a la limitación de los recursos provenientes del petróleo y a la reducción de las recaudaciones no tiene intención de continuar con inversiones públicas. Debido a esto, el Gobierno ha aprobado paquetes de incentivos que se espera den resultados favorables.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS-

- 2.1. Declaración de cumplimiento.**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB, vigentes a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

- 2.2. Bases de medición.**- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

GUSANCORP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

2.3. Moneda funcional y de presentación.- La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 de las NIIF para las PYME “Conversión de la Moneda Extranjera”, ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transparticipaciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran “moneda extranjera”.

2.4. Uso de estimados y juicios.- La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

2.5. Estados financieros comparativos.- La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME, requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.

2.6. Período de reporte.- El ejercicio económico contable y tributario, obligatorio, corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

3. Principales políticas de contabilidad significativas aplicadas para la emisión de los estados financieros

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados de estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.- Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo (flujo de efectivo).- El efectivo y equivalentes de efectivo registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

3.3. Clientes, proveedores y otras cuentas por cobrar y por pagar

Reconocimiento y medición.- Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

GUSANCORP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Deterioro de cuentas y otras por cobrar.- Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libro de clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

3.4. Propiedades y equipos

3.4.1 Reconocimiento y medición.- Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los resultados del ejercicio.

En las importaciones o adquisiciones locales de bienes que pasan a formar parte del propiedades y equipos del adquirente o utilización de servicios, cuando éste produce bienes o presta servicios exclusivamente gravados con tarifa 0%. El IVA pagado, por el que no se tiene derecho a crédito tributario pasa a formar parte del costo de los activos.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de las propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

3.4.2 Depreciación.- La depreciación de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía. Las vidas útiles estimadas para los períodos, actual y comparativos son las siguientes:

Infraestructura	20 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 años

GUSANCORP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

3.4.3 Deterioro de propiedades y equipos.- El valor en libros es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados “unidad generadora de efectivo” que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

3.5. Costos y gastos.- Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

4. EFECTIVO-

El efectivo por US\$1.381 año 2018 y US\$254 año 2017, incluye depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, no incluyen moneda extranjera y son de libre disponibilidad sin restricción alguna.

5. PROPIEDADES-

Un resumen de esta cuenta comparativa, es el siguiente:

GUSANCORP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Costo:			
Enero 1 del 2017	58.825		58.825
Revaluo	1.244.985	4.275.896	5.520.881
Diciembre 31 del 2017	1.303.810	4.275.896	5.579.706
Ajuste revalúo		(2.775.896)	(2.775.896)
Diciembre 31 del 2018	1.303.810	1.500.000	2.803.810
Depreciación acumulada:			
Enero 1 del 2017			-
Gasto depreciación del año			-
Diciembre 31 del 2017	-	-	-
Gasto depreciación del año			-
Diciembre 31 del 2018	-	-	-
Valor en libros neto:			
Diciembre 31 del 2017	1.303.810	4.275.896	5.579.706
Diciembre 31 del 2018	1.303.810	1.500.000	2.803.810

6. PATRIMONIO-

6.1. Capital social.- Al 31 de diciembre del 2018 el capital social de la Compañía estaba constituido por \$800 participaciones de US\$1 cada una, totalmente pagadas, y se componen de la siguiente manera:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Capital</u>
Tecomtecsa S.A.	Ecuatoriana	88%	700
Rumbea Zea Ricardo	Ecuatoriana	13%	100
		100%	800

6.2. Reserva legal.- De acuerdo con la legislación vigente, las Compañías formarán un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al veinte por ciento del capital social. En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades liquidas y realizadas, un cinco por ciento para este objetivo.

6.3. Resultados acumulados.- Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

GUSANCORP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

7. HECHOS POSTERIORES-

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.



RICARDO RUMBEA ZEA
GERENTE GENERAL



Delgado Merchán Josephy Windsor
Contador General