



Contenido

1.	Identificación de la entidad y actividad económica.....	9
2.	Políticas contables	9
2.1	Base para la preparación de los estados financieros	9
2.2	Activos Financieros	9
2.3	Cuentas y Documentos por Cobrar	11
2.4	Gestión de Riesgos.....	12
2.5	Impuesto a la Renta y Participaciones	13
2.6	Propiedades, Planta y Equipo.	13
2.7	Pasivos financieros.....	15
2.8	Reconocimiento de Depreciación, Amortización y Deterioro de Propiedades, Planta y Equipo y Activo Intangibles	16
2.9	Beneficios a los Empleados	16
2.10	Provisiones	17
3.1	Reconocimiento de Ingresos	17
3.2	Reconocimiento de Costos y Gastos.....	17
K)	Propiedades, Plantas y Equipos	19
Q)	Otros Activos No Corrientes	19
CC)	Cuentas y Documentos por Pagar.....	20
JJ)	Pasivos a Largo Plazo.....	20
LL)	Capital Social	21
	Capital Social.....	21
	Reserva Legal	21
	Utilidades Acumuladas.....	¡Error! Marcador no definido.
	Utilidad del Ejercicio.....	¡Error! Marcador no definido.
	Hechos Subsecuentes.....	¡Error! Marcador no definido.



1. Identificación de la entidad y actividad económica

ENTORNO ECONOMICO, IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACION DE LA COMPAÑIA.

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia de El Guayas, como Sociedad Anónima bajo la denominación de **NILDEK S.A.**, 22 de febrero de 2006 bajo esta denominación.

OBJETO DE LA COMPAÑIA, tiene como actividad económica principal Se dedicará a la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales...etc.

AUMENTO CAPITAL SOCIAL, La compañía al 31 de diciembre de 2017 no realiza aumento de capital

CAPITAL SOCIAL, La compañía al 31 de diciembre de 2017, presenta un capital suscrito y pagado de US\$ 800,00 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 dólar cada una, este es aportado por los accionistas.

2. Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere Sección 10, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Base para la preparación de los estados financieros

Los presentes Estados Financieros de la Compañía corresponden al período terminado el 31 de diciembre de 2017 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), las que han sido adoptadas en la Republica de Ecuador.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las 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 las políticas contables de la Compañía.

2.2 Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

**Reconocimiento inicial y medición posterior.**

Los activos financieros dentro del alcance de la Sección 11, se clasifican como activos financieros al valor razonable como cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Los activos financieros de la compañía incluyen efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y documentos por cobrar.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación.

Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambio en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según las define la NIC 39. Los derivados, incluido los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dichos valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La compañía no tiene activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2017.

Los activos financieros se clasifican de las siguientes formas:

- Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados
Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.
- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento
Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.
- Activos financieros disponibles para la venta
Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento.



2.3 Cuentas y Documentos por Cobrar

Las partidas por cobrar corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por ventas a crédito. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas, por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. En la medición posterior, no se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar varias y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranzas dudosas cuando es aplicable.

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos costos son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

La compañía NO tiene inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2017.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- **Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;**
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivos sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherente a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control de mismo.

Cuando la compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivos de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continua reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la compañía también reconoce el pasivo relacionado se miden de



una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la compañía ha retenido. Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la compañía sería requerida a devolver.

2.4 Gestión de Riesgos

Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados

La administración de riesgos, está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía. La compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por los funcionarios de la compañía, que permiten identificar dichos riesgos, determinar la magnitud, proponer a los socios medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la compañía, una caracterización y cuantificación de estos, y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía, si es el caso.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito, surge del efectivo y equivalente de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de los clientes, que incluyen a los saldos pendientes de los documentos y cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si se controla, nunca desaparece, esto, por falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo, de acuerdo al modelo de negocio de la compañía, para reducirlo, cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, entre otras) y cobranzas (técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente.
- Análisis mensual de indicadores de cartera, que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

Riesgo de Liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja.

La liquidez de la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias.

Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del



Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

2.5 Impuesto a la Renta y Participaciones

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno hasta la fecha de cierre de estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Los activos por impuesto diferido se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Los pasivos por impuesto diferido son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionados con diferencias temporarias imponibles. Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo y es el valor de impuesto no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

NILDEK S.A.

Conciliación Tributaria

2017

Utilidad del ejercicio antes de participación	US\$	-4.040,46
(-) 15% Participación trabajadores		0,00
Base imponible		-4.040,46
(+) Gastos no deducibles	(*)	0,00
(-) Deducción trabajadores con discapacidad		0,00
(-) Amortización perdida años anteriores		0,00
Pérdida	US\$	-4.040,46
Saldo del anticipo pendiente de pago		0,00
Anticipos determinado periodo corriente		0,00
Anticipo reducido del ejercicio declarado		0,00
Anticipo reducido pendiente de pago		0,00
Impuesto Causado Final		0,00
(-) Impuesto a la salida de divisas		0,00
Saldo a favor del contribuyente	US\$	0,00

2.6 Propiedades, Planta y Equipo.

Los elementos de la propiedad, planta y quipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra (factura emitida por proveedor).

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedad, planta y equipo son rebajados por su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada a la fecha de cierre de cada periodo contable.



Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de representación, conservación y mantenimientos menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

En el caso que la compañía enajene alguna propiedad, planta y equipo, la utilidad o pérdida resultante de la enajenación se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

La propiedad, planta y equipo se presentan al costo, neto de la depreciación acumulada y la estimación por desvalorización de activos de larga duración, de ser el caso. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones en los que puedan estar asentados sobre los mismos y se entienden que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de la maquinaria y equipo comprende su precio de compra o su costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta y, en el caso de activos calificados, el costo de financiamiento. El precio de compra o de costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

A la fecha de cierre o siempre que haya indicios de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se compara el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surge como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono al estado de resultado integrales según corresponda.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

	Años
Edificios	20 años
Maquinarias y equipos	10 años
Instalaciones	10 años
Muebles, equipos y enseres	10 años
Equipo de computo	3 años
Vehículos	5 años

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son derivados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y de las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

Una partida el rubro e propiedad, planta y equipo y cualquier parte significativa, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta, cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del



retiro del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta de activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

2.7 Pasivos financieros

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonables con cambios en resultados o préstamos en cuentas por pagar, según sea pertinente. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras, cuentas por pagar relacionadas, y obligaciones financieras.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la compañía tenga derechos irrevocables para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Tal como se detallan a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos como negociables y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la compañía, que no se designan como instrumentos de cobertura en reacciones de cobertura según la define la NIC 39. Los derivados implícitos también se clasifican como mantenidos para negociar, salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultado integral.

Al momento de su reconocimiento inicial, la compañía no clasificó ningún pasivo financiero como al valor razonable con cambios en resultados.

La compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados año 31 de diciembre de 2017.

Préstamos que devengan intereses

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o



prima en la adquisición y las comisiones de costo que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye en el costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferente, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros reconocen en el estado de resultado integral.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presentan en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en los mercados en mercados activos en cada fecha de reporte se determina mediante la referencia a los precios cotizados en el mercado o a las cotizaciones de precios de los agentes de bolsa (precio de compra para posiciones largas y precio de venta para posiciones cortas), sin ninguna deducción por costo de transacción.

En caso de Instrumentos financieros que no son negociados en un mercado activo, el valor razonable se determina usando técnicas de valuación adecuadas. Dichas técnicas pueden incluir la comparación con transacciones de mercado reciente, a referencia al valor razonable actual de otro instrumento que sea sustancialmente igual, el análisis de fondo ajustado u otros modelos de valuación.

No ha habido cambios en las técnicas de valuación al 31 de diciembre de 2017.

2.8 Reconocimiento de Depreciación, Amortización y Deterioro de Propiedades, Planta y Equipo y Activo Intangibles

La depreciación de la propiedad, planta y equipo y amortización acumulada de activos intangibles es calculada bajo el método de lineal, mediante la distribución del costo de adquisición menos su valor residual estimado para los años de vida útil estimada para cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

2.9 Beneficios a los Empleados

Como beneficios a largo plazo se consideran los beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasa de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el periodo que se incurrir.



La provisión para jubilación patronal se calcula para el total de empleados, sin embargo, las normas tributarias aceptan como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta de cada ejercicio económico únicamente al incremento o decremento de la provisión de empleados con 10 ó más años de servicios consecutivos.

2.10 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

3.1 Reconocimiento de Ingresos

La medición de los ingresos se efectúa utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibido o por recibir.

Estos ingresos se reconocen en función del estado de realización del contrato, siempre que el resultado del mismo, pueda ser estimado confiablemente.

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los servicios prestados, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que se ha realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

3.2 Reconocimiento de Costos y Gastos

Los gastos de operación son reconocidos por la compañía sobre la base de acumulación.

Está compuesto principalmente por gastos administrativos, gastos de ventas, gastos generales e impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio.

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) descritos en la Sección 2 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

3.3 Estado de flujo de efectivo

Originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivos relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que o están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultado.



3.4 Estimaciones de la administración

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. La estimación más significativa en relación con los estados financieros adjuntos se refiere a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, por valor de la mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuesto diferido.
- Depreciación de los activos por impuestos diferidos.
- Amortización de activos intangibles.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.



NILDEK S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)

K) Propiedades, Plantas y Equipos

La composición de propiedades, planta y equipo es la siguiente:

NILDEK S.A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>COSTO</u>	Saldo al 01/01/2017	Compras o Adiciones	Ventas o Bajas/Transf.	Saldo al 31/12/2017
Terrenos	2.500.000,00	0,00	0,00	2.500.000,00
Edificios	80.809,27	0,00	0,00	80.809,27
Maquinarias y Equipos	4.250,00	0,00	0,00	4.250,00
Muebles y Enseres	4.533,37	0,00	0,00	4.533,37
Equipo de Computación	3.950,00	0,00	0,00	3.950,00
TOTAL COSTOS	2.593.542,64	0,00	0,00	2.593.542,64
<u>DEPRECIACION</u>				
(-) Edificios	4.040,46	4.040,46	0,00	8.080,92
TOTAL DEPRECIACION	4.040,46	4.040,46	0,00	8.080,92
TOTAL ACTIVO FIJO	2.589.502,18	-4.040,46	0,00	2.585.461,72

Q) Otros Activos No Corrientes

La composición de Otros Activos No Corrientes es la siguiente:

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	2017	2016
Activos por Liquidar	8.800,00	800,00
	8.800,00	800,00

NOTA.- Esta cuenta será ajustada en el próximo período de acuerdo con la sección 10 de las NIC para PYMES (corrección de errores)



C.P.A. GASTON CÓRDOVA ROBALINO
AUDITOR INDEPENDIENTE



CC) Cuentas y Documentos por Pagar

La composición de Cuentas y Documentos por Pagar es la siguiente:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2017	2016
Otras cuentas por pagar	(3) 4.283,37	4.283,37
US\$	<u>4.283,37</u>	<u>4.283,37</u>
<u>(3) Otras cuentas por pagar</u>		
Otros	4.283,37	4.283,37
US\$	<u>4.283,37</u>	<u>4.283,37</u>

NOTA.- esta cuenta tiene más de un período como corriente se debe reclasificar a largo plazo, además de detallar a quien se debe pagar este valor\$ 4.283,37

JJ) Pasivos a Largo Plazo

La composición de Otros Activos No Corrientes es la siguiente:

PASIVOS A LARGO PLAZO	2017	2016
		NO AUDITADO
Cuentas por pagar Accionistas	(*) 2.580.809,27	2.580.809,27
US\$	<u>2.580.809,27</u>	<u>2.580.809,27</u>
<u>(2) Cuentas por pagar Accionistas</u>		
Viteri Andrade Roberto Iván	2.580.809,27	2.580.809,27
US\$	<u>2.580.809,27</u>	<u>2.580.809,27</u>

(*) Nota.- (*) *Préstamos otorgados por accionista Viteri Andrade Roberto Iván a buena cuenta, para adquisición de terreno ubicado en el área urbanizada de la isla Mocolí en el sector de la vía a Samborondón, signado como lote de Terreno No. 45 con código catastral No. 812195 la fecha de inicio del préstamo fue al cierre del 2014*



LL) Capital Social

La composición del capital social es la siguiente:

CAPITAL SOCIAL

Accionistas	No. De Acciones	Valor por Acción	% por Acción	Valor Total 2017
Viteri Andrade Roberto Iván	799	1,00	99.88%	799,00
Viteri Andrade Xavier Andrés	1	1,00	0,12%	1,00
Total	800		100%	800,00

Capital Social

Cuenta que registra el monto total del capital representado por acciones en la sociedad anónima, valor que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Reserva Legal

De acuerdo a la legislación vigente la compañía debe transferir el 10% de su utilidad gravable a la Reserva Legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumento de capital.
Reserva que la compañía no ha realizado a la fecha.

Pérdidas Acumuladas

Las pérdidas se derivan del ejercicio anterior por efecto de la depreciación de Edificios

Pérdida del Ejercicio

Se registra el saldo de las pérdidas del período, las mismas que son originadas por la depreciación del Edificio.

Cabe indicar que la compañía NILDEK S.A. fue auditada en el período 2016 por el Econ. Leonardo Rodríguez Basurto con registro No. SC-RNAE-2 No. 446.