

**GRUPCARSA S.A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>(En U.S. dólares)</u>	
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y banco		11,969	11,969
Otras cuentas por cobrar		<u>800</u>	<u>800</u>
Total activos corrientes		12,769	12,769
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad	4	<u>890,000</u>	<u>890,000</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>902,769</u></b>	<b><u>902,769</u></b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Otras cuentas por pagar	5	<u>905,423</u>	<u>905,423</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	6	800	800
Resultados acumulados		<u>(3,454)</u>	<u>(3,454)</u>
Total patrimonio		<u>(2,654)</u>	<u>(2,654)</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>902,769</u></b>	<b><u>902,769</u></b>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Sr. Christian Espinoza León  
Representante Legal

  
CPA. Alex Eagle  
Contador General

GRUPCARSA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
		(en U.S. dólares)	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	(3,454)	(2,654)
Utilidad neta del año	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>800</u>	<u>(3,454)</u>	<u>(2,654)</u>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Sr. Christian Espinoza León  
Representante Legal

  
CRA Alex Toño  
Contador General

## GRUPCARSA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

---

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

GRUPCARSA S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, mediante escritura pública del 4 de agosto de 2006, las oficinas y su domicilio principal se encuentra ubicado en el Parque Empresarial Colón, Edificio Empresarial 3, Oficina 204.

De acuerdo con su escritura de constitución, la actividad de GRUPCARSA S.A., es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles; sin embargo, durante los años 2016 y 2017 la Compañía no ha realizado ninguna actividad económica ni transacciones; por lo tanto, no presenta como parte del conjunto de sus estados financieros, los estados de resultados integrales y de flujos de efectivo de los referidos años.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

#### 2. BASES DE PRESENTACIÓN

##### 2.1. Declaración de cumplimiento

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES. La Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador es la entidad encargada de su control y vigilancia.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América moneda de medición de la Compañía.

##### 2.2. Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, la Compañía tiene pérdidas acumuladas por US\$3,454 y deficiencia patrimonial por US\$2,654; además, a esa fecha, los pasivos corrientes exceden al total de activos corrientes en US\$892,654, lo cual podría originar que la Compañía se encuentre en el causal de disolución según las disposiciones legales de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Adicionalmente, la Compañía no ha tenido operaciones ni ha realizado transacciones durante los años 2016 y 2017, por lo tanto, no presenta los estados de resultados integrales y de flujos de efectivo de los referidos años. En razón de lo indicado, a nuestro juicio, la continuidad de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables depende de eventos futuros, que deben estar relacionados con la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles y lograr un nivel adecuado de ingresos para cubrir los costos y gastos que incurra la Compañía en el futuro. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el

importe y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios, si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

La Administración de GRUPCARSA S.A., considera que la Compañía podrá continuar cumpliendo con sus obligaciones y manteniendo sus operaciones mediante los siguientes planes:

- Absorción de las pérdidas acumuladas mediante compensación de los saldos de cuentas por pagar
- Aumentos del capital social mediante aportes en efectivo o compensación de los saldos de cuentas por pagar
- El desarrollo de operaciones rentables, mediante el inicio de las actividades de compra y venta de bienes inmuebles a partir del mes de Septiembre de 2018

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más adelante. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

### **3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación:

#### **3.1. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

#### **3.2. Caja**

Representa saldo de dinero en efectivo que la Compañía posee en caja.

#### **3.3. Otras cuentas por cobrar**

Las otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

#### **3.4. Activos financieros**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar) y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**3.4.1. Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.-** Son instrumentos financieros mantenidos para negociar o designados a valor razonable en el reconocimiento inicial por la Administración de la Compañía.

Los instrumentos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los cambios en su valor razonable se registran en resultados.

**3.4.2. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

**3.4.3. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.** - Son activos 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 utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

**3.4.4. Activos financieros disponibles para la venta.** - Son activos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de otras categorías.

Estos activos se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción. Posteriormente se miden al valor razonable y las ganancias o pérdidas que se originan por efectos de la valoración de las inversiones son registradas según el caso, en las cuentas de Ganancia o Pérdida en Valoración de las Acciones en el estado del resultado integral en concordancia con lo que establece la NIIF 9 "Instrumentos Financieros".

Los ingresos por intereses son calculados utilizando el método del costo amortizado y se reconocen en resultados del período.

**3.4.5. Baja de un activo financiero.** - La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

### 3.5. Propiedades

Las propiedades son registradas al costo histórico, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Se clasificará como propiedades a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

#### 3.5.1. Medición al momento del reconocimiento

Las propiedades se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra, solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

El costo de los elementos de propiedades comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.
- d) Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

### 3.5.2. Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

### 3.5.3. Retiro o venta de propiedades

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

### 3.6. Otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar a compañía relacionadas y tiene relación con el giro del negocio, las cuales son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

## 4. PROPIEDAD

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la propiedad de la Compañía representa un terreno ubicado en la vía a Salitre el cual tiene una extensión de 31,096 metros cuadrados, el cuál es objeto de un contrato de comodato firmado con la compañía Furoiani Obras y Proyectos S.A. a un plazo de tres años.

## 5. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, incluye principalmente saldo de US\$905,000, por préstamo recibido de la compañía relacionada "Exp. e Imp. Manobal C. Ltda.", el cual no genera intereses y no posee fecha de vencimiento establecido.

## 6. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el patrimonio de la Compañía es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Capital social	800	800
Resultados acumulados	<u>(3,454)</u>	<u>(3,454)</u>
<b>Total</b>	<u><b>(2,654)</b></u>	<u><b>(2,654)</b></u>

**Capital Social.-** Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social se encuentra constituido por 800 acciones con un valor nominal unitario de US\$1; estas acciones se encuentran totalmente suscritas y pagadas. La composición accionaria del capital social es como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>Nº Acciones</u>	<u>% Participación</u>
Manobanda Álvarez Cía. Ltda.	792	99%
Manobal Cedeño Sixto Jorge	<u>8</u>	<u>1%</u>
	<u><b>800</b></u>	<u><b>100%</b></u>

**Resultados Acumulados.**- Al 31 de diciembre de 2017, representan los saldos acumulados de pérdidas obtenidas en los años 2015 y 2014.

#### **7. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

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

#### **8. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 serán aprobados por la administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los Estados Financieros serán aprobados por el directorio y accionistas sin modificaciones.

---