

# POLIALFA S.A.

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo en caja y bancos	4	999	728
Cuentas por Cobrar Terceros	5	6.943	820
Impuestos por Recuperar	6	1.780	1.919
<b>Total activos corrientes</b>		<b>9.723</b>	<b>3.467</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Edificio		106.342	106.342
Vehículos , Equipo de Transporte y Equipos		732	1.829
<b>Total Costo</b>		<b>107.074</b>	<b>108.171</b>
( Menos ) Depreciacion Acumulada		-31.903	-27.683
<b>TOTAL ACTIVO FIDO</b>	<b>7</b>	<b>75.170</b>	<b>80.488</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>84.893</b>	<b>83.955</b>

**TOTAL ACTIVO**

  
Tanya Cedeño Alvirar  
Gerente General

  
C.P.A. Robinson Avila G.  
Cónstador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

# POLIALFA S.A.

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Cuentas y Documentos por pagar	8	379	14
Impuestos por Pagar	9	930	556
Beneficios a Empleados	10	1.628	707
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>2.937</b>	<b>1.277</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Préstamos Accionistas	13	42.569	42.870
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>42.569</b>	<b>42.870</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>45.505</b>	<b>44.147</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	14	800	800
Reserva Legal	15	327	326
Resultados acumulados por adopción Nif		38.646	38.646
Resultados Ejercicios Anteriores		36	2.704
Utilidad del Ejercicio		-421	-2.668
<b>Total Patrimonio</b>		<b>39.388</b>	<b>39.808</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>84.893</b>	<b>83.955</b>
			
Tanya Cedeño Alcívar Gerente General		C.P.A. Robinson Avila G. Contador General	

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

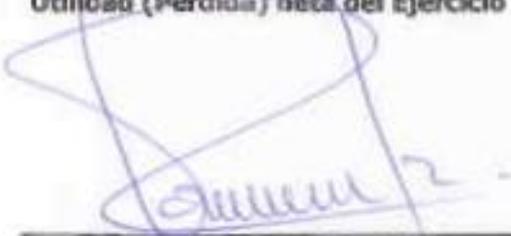
## POLIALFA S.A.

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Nota	2016	2015
<b>INGRESOS POR:</b>			
Ingresos:	3(i)	15,850	14,000
		<u>15,850</u>	<u>14,000</u>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			
<b>Gastos Operacionales:</b>			
Gastos de Administración	14	15,686	16,100
<b>Total Gastos Operacionales</b>		<u>15,686</u>	<u>16,100</u>
<b>Utilidad (Pérdida) en Operación</b>		<u>164</u>	<u>-2,100</u>
<b>OTROS INGRESOS Y EGRESOS</b>			
Otros ingresos		0	-
Gastos Financieros	3(k)	10	12
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES PARTIC e IMPUESTOS</b>		<u>154</u>	<u>-2,112</u>
( - ) Participación de trabajadores 15 %	10	-23	-
( - ) Impuesto a la Renta causado	9	-552	-556
Salario Digno		0	0
<b>Utilidad (Pérdida) neta del Ejercicio</b>		<b>(421)</b>	<b>-2,668</b>

  
 Tanya Cedeño Alcívar  
 Gerente General

  
 C.P.A. Robinson Avila G.  
 Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados

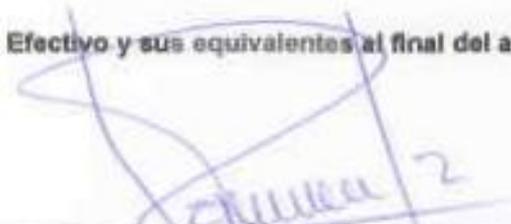
# POLIALFA S.A.

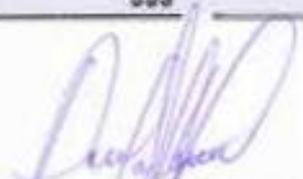
## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	2016	2015
Recibido de clientes	9,727	13,180
Pagado a proveedores y empleados	(9,105)	(11,633)
Intereses recibidos	139	313
Intereses pagados	(10)	(12)
Impuesto a la renta	(178)	(1,433)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<b>573</b>	<b>415</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Compra de propiedades planta y equipo	-	-
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	-	-
Compra de inversiones permanentes	-	-
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Obligaciones bancarias	-	-
Obligaciones bancarias a largo plazo	(301)	(419)
Otras entradas y salidas	-	-
Dividendos pagados	-	-
<b>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</b>	<b>(301)</b>	<b>(419)</b>
<b>Aumento neto en efectivo y sus equivalentes</b>	<b>271</b>	<b>(4)</b>
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	728	732
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del año</b>	<b>999</b>	<b>728</b>

  
Tanya Cedeño Alcivar  
Gerente General

  
C.P.A. Robinson Avila G.  
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

# POLIALFA S.A.

## ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Capital Social	Aporte Futura Capitaliz.	Reservas	Utilidades Retenidas	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	-	326	41,351	42,477
Utilidad neta	-	-	-	-2,668	-2,668
Dividendos pagados					
De años anteriores	-	-	-	-	-
Del año	-	-	-	-	-
Saldo al 31 diciembre 2015	800	-	326	38,683	39,809
Utilidad neta	-	-	-	(421)	(421)
Dividendos pagados años ant.	-	-	-	-	-
Saldo al 31 diciembre 2016	800	-	326	38,262	39,388

Tanya Cedeño Alcivar  
Gerente General

C.P.A. Robinson Avila G.  
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados

# POLIALFA S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

### 1. INFORMACION GENERAL

POLIALFA S.A. es una sociedad anónima radicada en la ciudad de Guayaquil. El domicilio del negocio es en Eloy Alfaro 305 y Alberto Reyna Centro Comercial "Los Angeles" y su actividad principal es la compra, venta, arrendamiento, explotación y administración de bienes inmuebles.

### 2. BASES DE PRESENTACIÓN

Estos estados financieros de la Sociedad por el período terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido elaborados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda oficial de nuestro país.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la compañía se establecen en la siguiente nota.

### 3. POLITICAS CONTABLES

#### (a) Efectivo y equivalente al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo incluyen el efectivo en caja y bancos y los depósitos a plazo en entidades de crédito.

#### (b) Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en una de las siguientes categorías, basados en NIC 39:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- Préstamos y cuentas por cobrar.
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.
- Y activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de ser vendido en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

- **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes aquellos activos con vencimientos de hasta 12 meses desde la fecha del balance. Aquellos activos con vencimientos superiores se muestran en activos no corrientes.

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la administración de la Sociedad tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiera un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros disponibles para la venta se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

- **Deterioro de valor de activos financieros y tasa de interés efectiva**

La Sociedad evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. En la aplicación de la tasa efectiva para valorizar activos financieros clasificados como "préstamos y cuentas por cobrar", se aplica materialidad.

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado. Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

**(c) Inventarios**

Los inventarios se valorizan al costo o valor neto realizable, el menor.

**(d) Propiedades, planta y equipo**

La Sociedad opta por la exención opcional de valorizar los elementos de propiedad, planta y equipos a su valor neto actualizado según normas antiguas, equivaliéndolos a sus costos atribuidos a la fecha de transición.

Para la valorización de todas sus clases de propiedad, planta y equipos, la Sociedad opta por el costo, en el marco de la NIC 16.

El costo inicial de los elementos de propiedad, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones a los activos fijos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurra.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal, en base a sus vidas útiles determinadas.

Depreciaciones	
Edificio	5%
Herramientas	10%
Muebles y Maquinarias	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	33.33%

El valor residual y la vida útil restante de los activos fijos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un elemento de propiedad, planta y equipo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del periodo (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de un elemento de propiedad, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

#### **(e) Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar**

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. En la aplicación de la tasa efectiva se aplica materialidad.

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

#### **(f) Sobregiros y préstamos bancarios**

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

#### **(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se puede compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

#### **(h) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene (a) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (b) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (c) el importe se ha estimado de forma fiable.

De no cumplirse las tres condiciones indicadas la Sociedad no debe reconocer la provisión.

No se reconocen activos contingentes ni pasivos contingentes, ya que, no existe fiabilidad en los importes ni en la ocurrencia de los sucesos.

#### **(i) Reconocimiento de Ingreso de actividades ordinarias**

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes y servicios se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad o por la realización del servicio, este se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta de la entidad de control fiscal de nuestro país.

##### **Venta**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

##### **Ingresos por servicios**

Los ingresos son reconocidos a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que los servicios han sido prestados y con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

#### **(j) Costos y gastos**

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.

#### (k) Gastos financieros

Todos los costos por préstamos se contabilizan como gastos en el período en que incurren

#### 4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, el saldo de la cuenta Caja y Bancos es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	476	312
Bancos	523	416
<b>Total Caja y Bancos</b>	<b><u>999</u></b>	<b><u>728</u></b>

El saldo de efectivo en caja y banco es de libre disponibilidad.

#### 5. CUENTAS POR COBRAR TERCEROS

El resumen de las cuentas por cobrar terceros es como sigue

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cientes locales	(1) 6.943	820
<b>Total Caja y Bancos</b>	<b><u>6.943</u></b>	<b><u>820</u></b>

(1) Representa saldos por cobrar por la venta de servicios de arrendamiento de locales a Megafashion.

#### 6. IMPUESTOS POR RECUPERAR

El resumen de la cuenta impuestos por recuperar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crédito tributario por impuesto al valor agregado	(1) 12	5
Retenciones en la fuente del año	(2) 1,204	1,914
Retenciones en la fuente de años anteriores	564	-
<b>Total</b>	<b><u>1,780</u></b>	<b><u>1,919</u></b>

(1) Este valor se cruzará con los impuestos IVA por pagar del mes de diciembre del 2016 en el siguiente mes fiscal enero 2017.

(2) Corresponden a las retenciones que los clientes nos efectuaron en el presente ejercicio fiscal y que se compensará con el impuesto a la renta a pagar del presente período.

## 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El resumen de propiedad, planta y equipo es como sigue:

	2016	2015
Costo	238,190	108,171
Depreciación acumulada	(61,792)	(27,683)
	<u>176,398</u>	<u>80,488</u>
<b>Clasificación</b>		
Edificio	220,669	106,342
Equipos de transporte	959	1,829
<b>Total</b>	<u>238,190</u>	<u>108,171</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Edificios	Equipos Transporte	Total
<b>Costo</b>			
Saldo al 31 de diciembre de 2014	106,342	1,829	108,171
Adquisiciones	-	-	-
Ventas/ bajas	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-
Saldo al 31 diciembre 2015	106,342	1,829	108,171
Adquisiciones	-	-	-
Ventas/ bajas	-	(1,097)	(1,097)
Reclasificaciones	-	-	-
Saldo al 31 diciembre 2016	<u>106,342</u>	<u>732</u>	<u>107,074</u>

### Depreciación acumulada

Saldo al 31 de diciembre de 2014	-21,269	-1,097	-22,366
Depreciación del periodo	-5,317	-	-5,317
Ventas/ bajas	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-
Saldo al 31 diciembre 2015	<u>-26,586</u>	<u>-1,097</u>	<u>-27,683</u>

AP

Depreciación del periodo	-5,318	-	-5,318
Ventas/ bajas		1,097	1,097
Reclasificaciones			
Saldo al 31 diciembre 2016	-31,904	-	31,904
Valor neto en libros	<u>74,438</u>	<u>732</u>	<u>75,170</u>

## 8. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	(1)	2016	2015
Proveedores Locales		379	14
<b>Total</b>		<u>379</u>	<u>14</u>

(1) Corresponden a cuentas que no devengan intereses y el término de crédito es de 1 a 60 días.

## 9. IMPUESTOS

El resumen de los impuestos por pagar es como sigue:

	2016	2015
Impuesto al valor agregado	378	-
Impuesto a la renta corriente	552	556
<b>Total</b>	<u>930</u>	<u>556</u>

## 10. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Corto plazo:

El saldo de las cuentas de beneficios a empleados fue como sigue:

	2016	2015
Beneficios sociales	1,522	627
Obligaciones con el IESS	83	80
Participación trabajadores	23	-
<b>Total</b>	<u>1,628</u>	<u>707</u>

4

Depreciación del periodo	-5,318	-	-5,318
Ventas/ bajas		1,097	1,097
Reclasificaciones			
Saldo al 31 diciembre 2016	<u>-31,904</u>	<u>-</u>	<u>31,904</u>
Valor neto en libros	<u>74,438</u>	<u>732</u>	<u>75,170</u>

## 8. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	(1)	2016	2015
Proveedores Locales		379	14
<b>Total</b>		<u>379</u>	<u>14</u>

(1) Corresponden a cuentas que no devengan intereses y el término de crédito es de 1 a 60 días.

## 9. IMPUESTOS

El resumen de los impuestos por pagar es como sigue:

	2016	2015
Impuesto al valor agregado	378	-
Impuesto a la renta corriente	552	556
<b>Total</b>	<u>930</u>	<u>556</u>

## 10. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Corto plazo:

El saldo de las cuentas de beneficios a empleados fue como sigue:

	2016	2015
Beneficios sociales	1,522	627
Obligaciones con el IESS	83	80
Participación trabajadores	23	-
<b>Total</b>	<u>1,628</u>	<u>707</u>

4

## 11. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado, está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de USD\$ 1.00 de los Estados Unidos de América, todas ordinarias y totalmente pagadas.

## 12. RESERVA LEGAL

La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## 13. INGRESOS

	2016	2015
Ventas (1)	15,850	14,000
Otros ingresos	-	-
<b>Total</b>	<b>15,850</b>	<b>14,000</b>

(1) Corresponden a las ventas ordinarias del negocio que incluyen arriendo de locales comerciales que se encuentran en los activos de la compañía.

## 14. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Los gastos de administración y ventas se formaban de la siguiente manera:

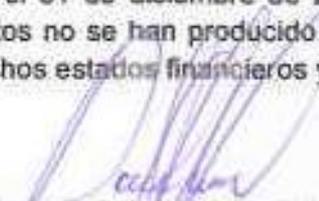
	2016	2015
Gastos de personal	6,433	6,276
Servicios administrativos	9,253	4,836
<b>Total</b>	<b>15,686</b>	<b>11,112</b>

## 15. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 08 de Marzo de 2017.

## 16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos no se han producido eventos que afecten en forma significativa la presentación de dichos estados financieros y, que por tanto, requieran ser revelados.

  
\_\_\_\_\_  
C.P.A. Robinson Avila G.  
Contador General