

**OBSICORP S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**OBSICORP S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**INDICE**

**Páginas No.**

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| <i>Informe de los Auditores Independientes</i> | <b>1-3</b>    |
| <i>Declaración de Responsabilidad</i>          | <b>4</b>      |
| <i>Estado de Situación Financiera</i>          | <b>5</b>      |
| <i>Estado del Resultado Integral</i>           | <b>6</b>      |
| <i>Estado de Cambios en el Patrimonio</i>      | <b>7</b>      |
| <i>Estado de Flujos de Efectivo</i>            | <b>8 -9</b>   |
| <i>Políticas Contables y Notas</i>             | <b>10 -29</b> |

**Abreviatura usada:**

- US\$. - Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)
- NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera.
- NIA - Normas Internacionales de Auditoría

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

***A la Junta de Accionistas de  
OBSICORP S.A.  
Guayaquil - Ecuador***

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de OBSICORP S.A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y las notas que incluyen un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan fielmente, los aspectos importantes de la situación financiera de OBSICORP S.A., al 31 de diciembre del 2017, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

**Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA)., nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros*.

Somos independientes de la Compañía auditada de conformidad con los requerimientos del Código de Ética vigente en la República del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Los procedimientos de auditoria, juicio y escepticismo profesional aplicados al periodo 2017, nos proveen de la evidencia suficiente y adecuada para determinar que, los estados financieros se encuentran libres de incorrección material debido a fraude o error.

**Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros**

La administración de OBSICORP S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el Control Interno que determina necesario para permitir la adecuada preparación de los estados financieros, verificando que estén libres de incorrección material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable del Negocio en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar en sus operaciones.

La Junta General de Accionistas de la entidad es la responsable de la aprobación de los estados financieros de la compañía.

#### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

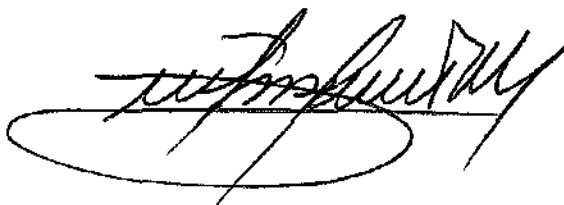
1. Durante el proceso del examen de auditoría el auditor deberá evaluar el sistema de control interno que ha implementado la dirección de la compañía, emitiendo un informe que se denominará "Comunicación de deficiencias en el control interno" que contengan las observaciones y sugerencias sobre aquellos aspectos inherentes a estos controles, adicional el auditor deberá comunicar a la entidad de control de su jurisdicción los actos ilegales, fraudes, abusos de confianza y otras irregularidades que hubiere encontrado al realizar su examen.
2. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
3. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, determinamos si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de **OBSICORP S.A.**, para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría con un párrafo de énfasis.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:**

De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **OBSICORP S.A.**, en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.



**ASESORANDO M.A.S. C.A. ASEMAS**  
Nº de Registro en la Superintendencia  
De Compañías: SC-RNAE-2 No. 592



**C.P.A. Gustavo Acuña M.**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
Nº de Registro de Auditor - RNAE 116  
Licencia Profesional: RNCPA. 12.434

Guayaquil, 09 de abril de 2018

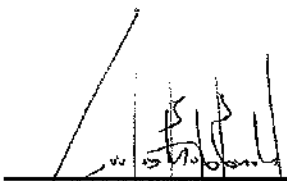
## **DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

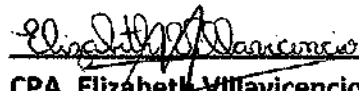
**Razón social: OBSICORP S.A.**

**R.U.C. No. 0992573775001**

Declaro que la información financiera presentada a los auditores externos ASESORANDO M.A.S. C.A., para la auditoría de los estados financieros de la compañía OBSICORP S.A., revela todas las transacciones realizadas por esta empresa en el periodo 2017 y me declaro responsable respecto a la veracidad de la información incorporada en los estados financieros referidos al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo con el siguiente detalle:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Políticas contables
- Notas explicativas a los Estados Financieros

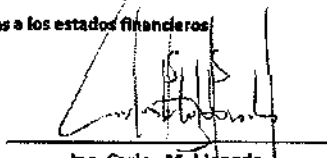
  
**Ing. Carlos Maldonado Sánchez**  
**CC.0912273737**  
**Representante Legal**

  
**CPA. Elizabeth Villavicencio**  
**Contadora**

**ORSECORP S.A.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 diciembre del 2017 - 2016**

|                                      |       | (en U.S. Dólares) |                  |
|--------------------------------------|-------|-------------------|------------------|
|                                      | Notas | 2017              | 2016             |
| <b>ACTIVO</b>                        |       |                   |                  |
| <b>Activo corriente</b>              |       |                   |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo  | 3     | 10.227            | 6.902            |
| Activos financieros                  | 4     | 38.744            | 28.016           |
| Activos por impuestos corrientes     | 9     | 5.781             | 5.695            |
| <b>Total del activo corriente</b>    |       | <b>54.752</b>     | <b>40.614</b>    |
| <b>Activo no corriente</b>           |       |                   |                  |
| Propiedad planta y equipos           | 5     | 72.388            | 77.239           |
| Propiedades de inversión             | 6     | 831.785           | 839.364          |
| Inversiones a Largo plazo            | 7     | 203.084           | 64.900           |
| <b>Total del activo no corriente</b> |       | <b>1.107.256</b>  | <b>981.503</b>   |
| <b>Total del activo</b>              |       | <b>1.162.008</b>  | <b>1.022.117</b> |
| <b>PASIVO</b>                        |       |                   |                  |
| <b>Pasivo corriente</b>              |       |                   |                  |
| Pasivos financieros                  | 8     | 4.189             | 12.401           |
| Pasivos por impuestos corrientes     | 9     | 18.665            | 21.699           |
| Pasivos acumulados por pagar         | 10    | 6.881             | 11.127           |
| <b>Total del pasivo corriente</b>    |       | <b>29.734</b>     | <b>45.227</b>    |
| <b>Pasivo no corriente</b>           |       |                   |                  |
| Cuentas por pagar a largo plazo      | 11    | 856.684           | 709.967          |
| <b>Total del pasivo no corriente</b> |       | <b>856.684</b>    | <b>709.967</b>   |
| <b>Total de pasivos</b>              |       | <b>886.418</b>    | <b>755.194</b>   |
| <b>Patrimonio</b>                    |       |                   |                  |
| Capital                              | 13    | 800               | 800              |
| Reservas                             |       | 400               | 400              |
| Resultados acumulados                |       | 265.722           | 246.510          |
| Utilidad del Ejercicio               |       | 8.667             | 19.213           |
| <b>Total del patrimonio</b>          |       | <b>275.590</b>    | <b>266.922</b>   |
| <b>Total del pasivo y patrimonio</b> |       | <b>1.162.008</b>  | <b>1.022.117</b> |

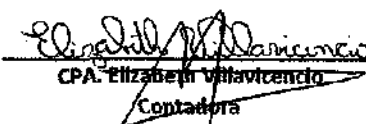
Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Carlos Maldonado  
Gerente General  
CPA. Elizabeth Villavicencio  
Contadora

**OBSICORP S.A.****ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL****Del 01 de enero al 31 de diciembre del 2017 - 2016**

|                                                                              | Notas      | (en U.S. Dólares) |                |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|----------------|
|                                                                              |            | 2017              | 2016           |
| <b>INGRESOS</b>                                                              | <b>14</b>  |                   |                |
| Servicios por administración de oficina                                      |            | 213.600           | 250.000        |
| Arriendos                                                                    |            | 30.000            | 30.000         |
| <b>Total Ingresos</b>                                                        |            | <b>243.600</b>    | <b>280.000</b> |
| <b>COSTO DE VENTAS</b>                                                       | <b>14</b>  | 169.917           | 144.686        |
| <b>Total Costo de Ventas</b>                                                 |            | <b>169.917</b>    | <b>144.686</b> |
| <b>Margen Comercial</b>                                                      |            | <b>73.683</b>     | <b>135.314</b> |
| <b>GASTOS OPERACIONALES</b>                                                  | <b>14</b>  |                   |                |
| Administración                                                               |            | 61.048            | 105.235        |
| Financieros                                                                  |            | 108               | 625            |
| <b>Total gastos de operacionales</b>                                         |            | <b>61.156</b>     | <b>105.860</b> |
| <b>Utilidad en operación</b>                                                 |            | <b>12.527</b>     | <b>29.454</b>  |
| <b>Otros Ingresos (Egresos)</b>                                              |            |                   |                |
| Otros ingresos (gastos)                                                      | <b>13</b>  | 1.264             | 794            |
| <b>Utilidad antes de Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta</b> | <b>9.2</b> | <b>13.791</b>     | <b>30.249</b>  |
| 15 % Participación trabajadores                                              | <b>9.2</b> | (2.069)           | (4.537)        |
| 22 % Impuesto a la Renta Sociedades                                          | <b>9.2</b> | (3.055)           | (6.499)        |
| <b>Utilidad neta</b>                                                         |            | <b>8.667</b>      | <b>19.213</b>  |
| <b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>                                      |            | <b>8.667</b>      | <b>19.213</b>  |

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Carlos Maldonado  
Gerente General  
CPA. Elizabeth Villavicencio  
Contadora

**OBSCORP S.A.**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
Al 31 de diciembre del 2017 - 2016  
(en U.S. Dólares)

|                                             | RESULTADOS ACUMULADOS |               |                                   |                         |                       |                        |
|---------------------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                             | Capital               | Reserva Legal | Superavit por revaluación de PP&E | Resultado adoptado NIIF | Utilidades acumuladas | Utilidad del Ejercicio |
| <b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2015</b>        | 800                   | 1.584         | 191.241                           | 15.757                  | 13.573                | 12.802                 |
| Transferencia a resultados acumulados       | -                     | -             | -                                 | -                       | 12.802                | (12.802)               |
| Ajustes de reserva legal                    | -                     | (1.284)       | -                                 | -                       | 1.284                 | -                      |
| Otras transferencia a resultados acumulados | -                     | -             | -                                 | (15.757)                | 27.611                | -                      |
| Utilidad neta del ejercicio                 | -                     | -             | -                                 | -                       | -                     | 19.213                 |
| <b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2016</b>        | 800                   | 400           | 191.241                           | -                       | 55.269                | 19.213                 |
| Transferencia a Utilidades no distribuidas  | -                     | -             | -                                 | -                       | 19.213                | (19.213)               |
| Utilidad del período 2017                   | -                     | -             | -                                 | -                       | -                     | 13.791                 |
| 15% Participación trabajadores              | -                     | -             | -                                 | -                       | -                     | (2.069)                |
| 22% Impuesto a la Renta                     | -                     | -             | -                                 | -                       | -                     | (3.055)                |
| <b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2017</b>        | 800                   | 400           | 191.241                           | -                       | 74.482                | 8.667                  |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                     |                       |               |                                   |                         |                       | 235.856                |

Ver notas a los Estados Financieros

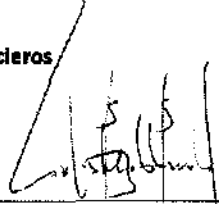
Ing. Carlos Maldonado  
Gerente General

CPA. Elizabeth Vivas  
Contadora

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**31 de diciembre del 2017 y 2016**

|                                                                       | (en U.S. Dólares) |                 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
|                                                                       | 2017              | 2016            |
| <b><u>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</u></b>      |                   |                 |
| Recibido de clientes                                                  | 204.359           | 258.757         |
| Pagado a proveedores                                                  | (70.991)          | (88.206)        |
| Pagado a empleados                                                    | (126.371)         | (143.984)       |
| Intereses ganados                                                     | 197               | 105             |
| Otros ingresos (egresos)                                              | 1.067             | (625)           |
| <b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>        | <b>8.260</b>      | <b>26.046</b>   |
| <b><u>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</u></b>       |                   |                 |
| Aquisiciones de Propiedad Planta y Equipo                             | (5.945)           | (5.850)         |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>            | <b>(5.945)</b>    | <b>(5.850)</b>  |
| <b><u>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento</u></b>      |                   |                 |
| Pago de prestamos                                                     | (8.991)           | (20.000)        |
| Prestamos recibidos a largo plazo                                     | 10.000            | -               |
| <b>Efectivo provisto (utilizado) en actividades de financiamiento</b> | <b>1.009</b>      | <b>(20.000)</b> |
| Aumento neto del efectivo                                             | 3.324             | 196             |
| Saldo al inicio del periodo                                           | 6.902             | 6.706           |
| <b>Efectivo y Equivalente al efectivo al final del periodo</b>        | <b>10.227</b>     | <b>6.902</b>    |

Ver notas a los estados financieros

  
 Ing. Carlos Maldonado  
 Gerente General

  
 CPA Elizabeth Villavicencio  
 Contador

**OBSICORP S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

**Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación  
por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

|                                                                     | (en U.S. Dólares) |                |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
|                                                                     | 2017              | 2016           |
| <b>Utilidad del Ejercicio</b>                                       | <b>13.791</b>     | <b>30.249</b>  |
| Gasto de depreciación                                               | 18.375            | 17.587         |
| Participación a trabajadores                                        | (2.069)           | -              |
| Gasto de impuesto a la renta                                        | (3.055)           | -              |
| Otros cargos a utilidades retenidas                                 | -                 | (11.036)       |
| <b>Cambio en Activo y Pasivo</b>                                    |                   |                |
| Aumento (Disminución) Cuentas por cobrar relacionadas               | (3.460)           | 6.800          |
| Aumento Otras cuentas por cobrar                                    | (7.267)           | (54.117)       |
| Aumento (Disminución) Impuesto por recuperar                        | (5.781)           | 13.393         |
| Disminución Otros activos                                           | -                 | 11.991         |
| Aumento (Disminución) Cuentas por pagar                             | 989               | (1.220)        |
| Aumento Sobregiro Bancario                                          | 164               | -              |
| Disminución Otras cuentas por pagar                                 | (8.168)           | (3.242)        |
| Aumento Obligaciones financieras                                    | -                 | 447            |
| Aumento Pasivos acumulados                                          | 2.081             | 7.620          |
| Aumento Obligaciones tributarias                                    | 2.661             | 7.575          |
| <b>Total ajustes</b>                                                | <b>(5.531)</b>    | <b>(4.203)</b> |
| <b>Efectivo neto provisto utilizado en actividades de operación</b> | <b>8.260</b>      | <b>26.046</b>  |

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Carlos Maldonado  
Gerente General

  
CPA. Elizabeth Villavicencio  
Contadora

**1. INFORMACIÓN SOCIETARIA**

**OBSICORP S.A.**, se constituyó en Guayaquil-Ecuador, el 14 de mayo de 2008, ante el Notario Suplente Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil Dr. Walter Parra Mazón, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución 08.G.I.J.0003031, inscrita en el Registro Mercantil el 26 de mayo del 2008 en fojas 67.006 a 67.023, Registro mercantil número 11.926; su actividad económica principal es la administración de oficinas, con domicilio en el Cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Aprobación de los estados financieros** - Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**2.2 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros de **OBSICORP S.A.** han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador, desde el año 2009.

**2.3 Moneda funcional** - A partir del 10 de enero del 2000, el Dólar de los Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional para la presentación de los estados financieros de la Compañía.

**2.4 Bases de medición** - Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales. En el caso del costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

A continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la Administración de **OBSICORP S.A.**, en la preparación de los Estados Financieros adjuntos:

**2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo** - Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende los saldos de la caja y depósitos a la vista en los bancos. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.6 Instrumentos financieros**

**Activos Financieros - Cuentas por cobrar clientes y relacionadas:** Las cuentas por cobrar corresponden a los montos adeudados por clientes comerciales y relacionados por la entrega de recursos en el giro normal de las operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en bolsa en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues son exigibles en menos de doce meses.

La empresa reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

**Provisión para cuentas incobrables:** La Administración de OBSICORP S.A., realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales, para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera, tal como lo establece el párrafo 9 de la NIC 36. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración se carga a resultados contra una cuenta de provisión por deterioro acumulado de cuentas por cobrar. La cartera que se considera irrecuperable o perdida se castiga y se procede a dar de baja contra la provisión.

Al 31 de diciembre de 2017, la Administración de OBSICORP S.A., no ha establecido provisión sobre su cartera, ya que considera que su cartera es recuperable en los periodos establecidos con sus clientes.

**Pasivos financieros reconocidos a valor razonable - Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, relacionadas y obligaciones financieras:** Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado.

Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y

tributarias vigentes, y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

La empresa reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo. Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero.

Se registran inicialmente a su valor nominal. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de las operaciones se presentan en el estado de resultados integrados en el rubro gastos financieros.

Un pasivo se elimina cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

**Método de la tasa de interés efectiva** – Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de la transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

**Obligaciones con instituciones financieras:** Constituyen un pasivo financiero que se mide al costo amortizado empleando el método de tasa efectiva, a fin de reconocer posibles intereses implícitos dentro de la transacción, originados por descuentos, comisiones, etc.

**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. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

**Baja de un pasivo financiero** – La Compañía da de baja a un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

**Otros Activos** - El reconocimiento de una partida como otros activos se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo representen bienes o servicios en lugar del derecho de recibir efectivo u otros activos financieros.

- 2.7 Propiedad, Planta y equipos** - Las propiedades, planta y equipos al inicio son registrados al costo de adquisición. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellos, mientras que, las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** – Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos, exceptuando terrenos y edificios y aeronaves, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la compañía registra pérdidas por deterioro.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación** – Después del reconocimiento inicial, terreno, edificios, y maquinarias son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan cuando la administración considera que existe variación con el valor razonable en el mercado, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del valuado en un mercado activo al final de cada periodo como se establece en la NIC 16.

Cualquier aumento en la revaluación se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación de este previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos, edificios, maquinarias y equipos incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades acumuladas, a medida que ocurra el desgaste mediante la depreciación del activo revaluado.

**Método de depreciación y vida útil** – El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva (Técnica y económica).

A continuación, se presentan las partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de depreciación:

| <b>Propiedad, planta y equipo</b> | <b>Tasas</b> | <b>Años</b> |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| Muebles y Enseres                 | 10%          | 10          |
| Equipos de Computación            | 33%          | 3           |
| Maquinarias y Equipos             | 10%          | 10          |

El gasto por depreciación de las propiedades, plantas y equipos se lo registra en los resultados del año. De igual manera las pérdidas y ganancias por la venta, que se calcula comparando la contraprestación obtenida con el valor en libros.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables.

**Retiro o venta de propiedades, planta y equipos** – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

- 2.8 Propiedades de Inversión:** Las propiedades de inversión se tienen para obtener rentas, apreciación del capital o ambas. Por lo tanto, una propiedad de inversión genera flujos de efectivo que son en gran medida independientes de otros activos poseídos por la entidad. Esto distinguirá a las propiedades de inversión de las ocupadas por el dueño. La producción de bienes o la prestación de servicios (o el uso de propiedades para fines administrativos) generan flujos de efectivo que no son atribuibles solamente a las propiedades, sino a otros activos utilizados en la producción o en el proceso de prestación de servicios. La NIC 16 se aplica a propiedades ocupadas por el propietario y la NIIF 16 a las propiedades ocupadas por el propietario mantenidas por un arrendatario como un activo por derecho de uso.

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por

servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

A continuación, se detalla los años de vida útil de la propiedad de inversión y el porcentaje mediante el cual se deprecia anualmente;

| Propiedades de Inversión | Tasas | Años |
|--------------------------|-------|------|
| Edificio                 | 1,67% | 60   |

Esta propiedad de inversión esta generando ingresos mensuales mediante el alquiler de este.

**2.9 Inversiones en subsidiaria:** Los estados financieros separados son los presentados además de los estados financieros consolidados.

Los estados financieros separados se elaborarán de acuerdo con todas las NIIF aplicables, excepto por lo previsto en el párrafo 10.

Según NIC 27 cuando una entidad elabore estados financieros separados, contabilizará las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas:

- a) al costo;
- b) de acuerdo con la NIIF 9; o
- c) utilizando el método de la participación tal como se describe en la NIC 28.

La Administración de OBSICORP S.A., mide sus inversiones en Subsidiaria al costo.

**2.10 Deterioro del valor de activos no financieros:** El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso) NIC 36.

Evalúa al final de cada ejercicio económico actual, si existe algún indicio de deterior del valor del algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

La pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra

norma. Cualquier pérdida por deterior del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro de sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido.

- 2.11 Obligaciones laborales:** Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta doce meses siguiente al cierre del periodo contable en el que los trabajadores hayan prestado sus servicios, se reconoce como un gasto las provisiones mensuales de dichos beneficios.
- 2.12 Participación a trabajadores:** OBSICORP S.A., reconoce en sus Estados financieros un pasivo por la participación de los trabajadores de la entidad. Este beneficio representa el 15% de la utilidad contable del ejercicio económico, de acuerdo con lo que determina el código de trabajo ecuatoriano.
- 2.13 Obligaciones por beneficios definidos:** El costo de las Obligaciones por beneficios definidos (Jubilación Patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período, de acuerdo con un Estudio matemático actuarial. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del ejercicio fiscal.
- 2.14 Impuesto a las ganancias:** El gasto por Impuesto a la Renta del ejercicio se calculan en base de la utilidad gravable y los porcentajes que determina la autoridad tributaria, por el valor neto a pagar se reconoce el pasivo corriente.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales

aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo con lo indicado en el reglamento.

- 2.15 Provisiones:** Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

- 2.16 Reconocimiento de Ingresos:** Los ingresos comprenden el valor razonable de la venta de bienes, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos, se contabilizan en base al método del devengo, según lo establece el párrafo 27 de la Norma Internacional de Contabilidad 1. Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios se reconocen y registran tal como lo establece el párrafo 14 de la NIC 18; (1) cuando los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad, de tipo significativo, han sido transferidos sustancialmente al comprador, (2) es probable que los beneficios económicos fluyan a Obsicorp S.A., (3) y los ingresos se pueden medir de manera fiable, independiente del momento en el que el pago es realizado.

**Otros Ingresos:** Comprende los ingresos provenientes de transacciones diferentes a los del objeto social o giro normal del negocio del ente económico.

- 2.17 Costos y Gastos:** Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**2.18 Administración de Riesgos**

A continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

**Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple

con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar.

La exposición al riesgo de crédito que enfrenta OBSICORP S.A., se origina por las cuentas por cobrar comerciales y con sus relacionadas; la recuperación de esta cartera se realiza permanentemente. A la fecha de los estados financieros, no existen otras cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

**Riesgo de mercado:** El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

OBSICORP S.A., no tiene inversiones a largo plazo en valores que se puedan ver afectada por las fluctuaciones de las tasas de interés.

- 2.19 Riesgo de liquidez:** EL riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

El departamento financiero de la compañía hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de OBSICORP S.A., con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

- 2.20 Normas internacionales de información financiera emitidas – Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes:** A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de OBSICORP S.A.

| <b>Normas</b>                                                                      | <b>Fecha de entrada en vigencia</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| NIIF 9 "Instrumentos Financieros"                                                  | 01 de enero de 2018                 |
| NIIF 15 "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes" | 01 de enero de 2018                 |
| NIIF 16 "Arrendamientos"                                                           | 01 de enero de 2019                 |

A la fecha, la gerencia de OBSICORP S.A., prevé que el impacto de aplicación de las tres normas para la compañía se encuentra en un nivel medio-bajo; sin embargo,

considera que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

## **2.21 Estimaciones y Juicios contables**

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales 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. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el periodo de la revisión, y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual y subsecuentes.

## **3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Comprende:

|                        |    | ... Diciembre 31 ... |              |
|------------------------|----|----------------------|--------------|
|                        |    | 2017                 | 2016         |
| Caja                   |    | 100                  | 100          |
| Bancos locales         |    | 9.590                | 6.271        |
| Inversiones temporales | a) | 537                  | 531          |
| <b>Total</b>           |    | <b>10.227</b>        | <b>6.902</b> |

- a) Saldo corresponde a una inversión mantenida con la institución financiera Banco del Pichincha C.A., cuyo vencimiento y renovación se realiza de forma mensual y automática.

**OBSICORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**4. ACTIVOS FINANCIEROS**

Comprende:

|                                                 | ... Diciembre 31 ... |                      |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                 | 2017                 | 2016                 |
| Cuentas por cobrar relacionadas, <i>nota 12</i> | 26.860               | 23.400               |
| Otras cuentas por cobrar a)                     | 11.884               | 4.616                |
| <b><u>Total</u></b>                             | <b><u>38.744</u></b> | <b><u>28.016</u></b> |

a) Saldo corresponde principalmente a valores entregado a proveedores anticipadamente para la futura adquisición de bienes y servicios.

**5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

Comprende:

|                        | ... Diciembre 31 ... |                      |
|------------------------|----------------------|----------------------|
|                        | 2017                 | 2016                 |
| Costo                  | 102.027              | 96.082               |
| <b>Total costo</b>     | <b>102.027</b>       | <b>96.082</b>        |
| Depreciación acumulada | (29.639)             | (18.843)             |
| <b><u>Total</u></b>    | <b><u>72.388</u></b> | <b><u>77.239</u></b> |

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron los siguientes:

**Activos al costo – periodo 2017**

|                                 | Muebles y Enseres | Maquinaria, equipo e instalaciones | Equipos de computación | Total          |
|---------------------------------|-------------------|------------------------------------|------------------------|----------------|
| <b><u>Costo o valuación</u></b> |                   |                                    |                        |                |
| Enero 1, 2017                   | 92.705            | -                                  | 3.376                  | 96.082         |
| Adquisiciones                   | 2.801             | 3.144                              | -                      | 5.945          |
| <b>Saldo 31/12/2017</b>         | <b>95.506</b>     | <b>3.144</b>                       | <b>3.376</b>           | <b>102.026</b> |

**OBSICORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**Depreciación acumulada – periodo 2017**

|                                      | <b>Muebles y<br/>Enseres</b> | <b>Equipos de<br/>computación</b> | <b>Maquinaria, equipo e<br/>instalaciones</b> | <b>Total</b>    |
|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------|
| <b><u>Depreciación acumulada</u></b> |                              |                                   |                                               |                 |
| Enero 1, 2017                        | (16.949)                     | (1.894)                           | -                                             | (18.843)        |
| Depreciación                         | (9.527)                      | (1.114)                           | (155)                                         | (10.796)        |
| Saldo 31/12/2017                     | <u>(26.476)</u>              | <u>(3.008)</u>                    | <u>(155)</u>                                  | <u>(29.639)</u> |

- Durante el periodo 2017 la compañía envió a resultados por concepto de depreciación de propiedad, planta y equipo el valor de US\$10.796.

**6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Comprende:

|                              | <b>... Diciembre 31 ...</b> |                       |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
|                              | <b>2017</b>                 | <b>2016</b>           |
| Costo                        | 659.491                     | 659.491               |
| Costo Revalorizado           | 191.241                     | 191.241               |
| <b>Total costo y revaluó</b> | <b>850.732</b>              | <b>850.732</b>        |
| Depreciación acumulada       | (18.947)                    | (11.368)              |
| <b>Total</b>                 | <b><u>831.785</u></b>       | <b><u>839.364</u></b> |

Los movimientos de propiedades de inversión fueron los siguientes:

**Activos al costo – periodo 2017**

|                                 | <b>Terreno</b> | <b>Terreno Revaluado</b> | <b>Edificio</b> | <b>Edificio<br/>Revaluado</b> | <b>Total</b>   |
|---------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------|----------------|
| <b><u>Costo o valuación</u></b> |                |                          |                 |                               |                |
| Enero 1, 2017                   | 179.584        | 66.046                   | 479.907         | 125.195                       | 850.732        |
| Adquisiciones                   | -              | -                        | -               | -                             | -              |
| Saldo 31/12/2017                | <u>179.584</u> | <u>66.046</u>            | <u>479.907</u>  | <u>125.195</u>                | <u>850.732</u> |

**Depreciación acumulada – periodo 2017**

|                                      | <u>Edificio</u> | <u>Edificio<br/>Revaluado</u> | <u>Total</u>    |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|
| <b><u>Depreciación acumulada</u></b> |                 |                               |                 |
| Enero 1, 2017                        | (9.016)         | (2.352)                       | (11.368)        |
| Depreciación                         | (6.011)         | (1.568)                       | (7.579)         |
| Saldo 31/12/2017                     | <u>(15.027)</u> | <u>(3.920)</u>                | <u>(18.947)</u> |

- Durante el periodo 2017 la compañía envió a resultados por concepto de depreciación de propiedad de inversión el valor de US\$7.579.

**7. INVERSIONES A LARGO PLAZO**

Comprende:

|              |    | <u>... Diciembre 31 ...</u> |               |
|--------------|----|-----------------------------|---------------|
|              |    | <u>2017</u>                 | <u>2016</u>   |
| Biobac S.A.  | a) | 203.084                     | 64.900        |
| <b>Total</b> |    | <u>203.084</u>              | <u>64.900</u> |

- a) Durante el periodo 2017, la compañía recibió una cesión de acciones por valor de US\$138.183,58 el cual representa 35,299 acciones ordinarias de la compañía Biobac S.A., cuyo valor de adquisición por parte del cedente fue de US\$3.91465977.

**8. PASIVOS FINANCIEROS**

Comprende:

|                         |    | <u>... Diciembre 31 ...</u> |               |
|-------------------------|----|-----------------------------|---------------|
|                         |    | <u>2017</u>                 | <u>2016</u>   |
| Proveedores locales     | a) | 1.749                       | 761           |
| Sobregiro Bancario      |    | 164                         | -             |
| Otras cuentas por pagar | b) | 2.276                       | 11.640        |
| <b>Total</b>            |    | <u>4.189</u>                | <u>12.401</u> |

**OBSICORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

- a) Facturas pendientes de pago por la adquisición de bienes y servicios propios de la operación de la compañía.
- b) Saldo incluye principalmente aporte patronal al IESS por pagar correspondiente al mes de diciembre del 2017.

**9. IMPUESTOS**

**9.1 Activos y pasivos por Impuestos corrientes:**

|                                               |           | ... Diciembre 31 ...   |                        |
|-----------------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
|                                               |           | 2017                   | 2016                   |
| <b><u>Activos por impuesto corriente:</u></b> | <b>a)</b> |                        |                        |
| Anticipo del Impuesto a la renta              |           | 1.204                  | 692                    |
| Retenciones en la fuente                      |           | 4.275                  | 5.003                  |
| Iva Compras                                   |           | 303                    | -                      |
| <b><u>Total</u></b>                           |           | <b><u>5.781</u></b>    | <b><u>5.695</u></b>    |
| <b><u>Pasivos por impuesto corriente:</u></b> | <b>b)</b> |                        |                        |
| Iva en ventas                                 |           | 7.511                  | 10.868                 |
| Retenciones de IVA                            |           | 199                    | 1.184                  |
| Retenciones en la fuente                      |           | 44                     | 169                    |
| Retenciones de IR - Empleados                 |           | 7.855                  | 2.741                  |
| Impuesto a la renta 22%                       |           | 3.055                  | 6.738                  |
| <b><u>Total</u></b>                           |           | <b><u>18.665</u></b>   | <b><u>21.699</u></b>   |
| <b><u>Posición neta</u></b>                   |           | <b><u>(12.883)</u></b> | <b><u>(16.004)</u></b> |

- a) Saldo corresponde a créditos tributarios originados por las retenciones en la fuente que efectúan los clientes del ejercicio 2017 y el pago del anticipo del impuesto a la renta 1era y 2da cuota, los mismos que serán parte del saldo a favor de la entidad en la declaración del Impuesto a la Renta de sociedades.
- b) Saldo a favor del SRI, comprende retenciones de IVA e Impuesto a la renta realizadas a proveedores y empleados con vencimiento en enero del 2018,

**OBSICORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

incluye también el Impuesto a la Renta por pagar del periodo sobre el que se informa.

**9.2 Impuesto a las ganancias – Sobre la utilidad gravable del periodo 2017, la empresa calcula el 22% por el concepto de Impuesto a la Renta:**

|                                                                            | ... Diciembre 31 ... |               |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|
|                                                                            | 2017                 | 2016          |
| Utilidad del periodo                                                       | 13.791               | 30.249        |
| 15% Participación trabajadores                                             | 2.069                | 4.537         |
| <b>Utilidad antes de Impuesto a la renta</b>                               | <b>11.722</b>        | <b>25.711</b> |
| Mas:                                                                       |                      |               |
| Gastos no deducibles                                                       | 2.164                | 3.827         |
| <b>Utilidad Gravable</b>                                                   | <b>13.886</b>        | <b>29.539</b> |
| <b>Impuesto a la renta causado</b>                                         | <b>3.055</b>         | <b>6.499</b>  |
| <b>Anticipo de Impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal</b> | <b>6.207</b>         | <b>6.001</b>  |
| Anticipo de impuesto a la renta pagado                                     | 1.204                | 692           |
| <b>3era Cuota por pagar del ant. Imp. Rta.</b>                             | <b>5.003</b>         | -             |
| Rebaja 3era cuota ant. Imp. Rta. Decreto 210                               | 5.003                | -             |
| Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal                      | -                    | -             |
| <b>Impuesto a la renta por pagar</b>                                       | <b>3.055</b>         | <b>5.806</b>  |
| Retenciones en la fuente en el periodo                                     | 4.275                | 5.003         |
| <b>Saldo a favor del contribuyente</b>                                     | <b>(2.424)</b>       | <b>803</b>    |

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde año 2015 al 2018, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

**OBSICORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**10. PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Saldo comprende:

|                              | ... Diciembre 31 ... |               |
|------------------------------|----------------------|---------------|
|                              | 2017                 | 2016          |
| Décimo tercer sueldo         | 750                  | 750           |
| Décimo cuarto sueldo         | 312                  | 305           |
| Vacaciones                   | 3.000                | 2.995         |
| Fondo de Reserva             | 750                  | 749           |
| Participación a trabajadores | 2.069                | 6.328         |
| <b>Total</b>                 | <b>6.881</b>         | <b>11.127</b> |

El movimiento de los beneficios sociales es el siguiente:

|                        | Décimo tercer<br>Sueldo | Décimo cuarto<br>Sueldo | Vacaciones | Fondo de<br>Reserva | Participación<br>trabajadores | Total    |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|------------|---------------------|-------------------------------|----------|
| Enero 1, 2017          | 750                     | 305                     | 2.995      | 750                 | 6.328                         | 11.127   |
| Provisión              | 9.000                   | 382                     | 4.500      | 8.996               | 2.069                         | 24.947   |
| pagos                  | (9.000)                 | (375)                   | (4.495)    | (8.996)             | -                             | (22.867) |
| otros cargos           | -                       | -                       | -          | -                   | (6.328)                       | (6.328)  |
| Saldo al final del año | 750                     | 312                     | 3.000      | 749                 | 2.069                         | 6.881    |

- La compañía en el periodo 2017 cargó a resultados por concepto de gastos de sueldos el valor de US\$108.000, y por concepto de beneficios sociales US\$31.506; (incluyendo el aporte patronal 12,15%), los cuales representan el 29,17%, sobre el total de sueldos y salarios.

## **11. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

Comprende:

|              |    | ... Diciembre 31 ... |                |
|--------------|----|----------------------|----------------|
|              |    | 2017                 | 2016           |
| Accionistas  | a) | 856.684              | 709.967        |
| <b>Total</b> |    | <b>856.684</b>       | <b>709.967</b> |

- a) Saldo corresponde principalmente a préstamo para la construcción de la propiedad de inversión, los cuales no poseen fecha de vencimiento ni tasa de interés pactada.

## **12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

La Norma Internacional de Información Financiera NIC 24, establece que las transacciones con partes relacionadas es toda transferencia de recursos u obligaciones entre partes relacionadas, con independencia de que se cargue o no un precio.

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante el periodo 2017 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la compañía.

### **a) Saldos**

| Relacionadas                     | Transacción            | 2017          |
|----------------------------------|------------------------|---------------|
| <b><u>Cuentas por cobrar</u></b> |                        |               |
| Biobac S.A.                      | Servicios prestados a) | 26.860        |
| <b>Total</b>                     |                        | <b>26.860</b> |

- a) Saldo corresponde a valores pendientes de cobro por facturación del mes de diciembre por la asesoría brindada a Biobac S.A.

### **b) Transacciones**

Un detalle de las transacciones efectuadas con compañías relacionadas en el periodo 2017:

**OBSICORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

| <u>Relacionadas</u> | <u>Transacción</u>  | <u>No.</u> | <u>2017</u>           |
|---------------------|---------------------|------------|-----------------------|
| Biobac S.A.         | Servicios prestados | 13         | \$ 231.860            |
| <b><u>Total</u></b> |                     |            | <b><u>231.860</u></b> |

- Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las operaciones detalladas son equiparables a otras operaciones realizadas con terceros.

**13. PATRIMONIO**

Comprende:

|                        |    | ... Diciembre 31 ...  |                       |
|------------------------|----|-----------------------|-----------------------|
|                        |    | <u>2017</u>           | <u>2016</u>           |
| Capital Social         | a) | 800                   | 800                   |
| Reservas               | b) | 400                   | 400                   |
| Resultados acumulados  | c) | 265.722               | 246.510               |
| Utilidad del ejercicio |    | 8.667                 | 19.213                |
| <b><u>Total</u></b>    |    | <b><u>275.590</u></b> | <b><u>266.922</u></b> |

- a) Al 31 de diciembre del 2017, El Capital Social está constituido por 800 participaciones de \$ 1 cada una distribuidas de la siguiente forma:

| <u>Accionista</u>                | <u>No. de acciones</u> | <u>Capital en US\$</u> | <u>Participación</u> |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| Maldonado Sanchez Angel Eduardo  | 792                    | \$ 432                 | 98%                  |
| Ronquillo Sanchez Jose Francisco | 8                      | \$ 8                   | 2%                   |
| <b><u>Total</u></b>              | <b><u>800</u></b>      | <b><u>\$ 440</u></b>   | <b><u>100%</u></b>   |

- El capital accionario de la compañía a la fecha de presentación del informe se modificó de la siguiente manera, *ver nota 15*.

**OBSICORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**b) Reservas**

Comprende:

|                     | ... Diciembre 31 ... |                   |
|---------------------|----------------------|-------------------|
|                     | 2017                 | 2016              |
| Legal               | 400                  | 400               |
| <b><u>Total</u></b> | <b><u>400</u></b>    | <b><u>400</u></b> |

- La Ley General de Compañías establece una apropiación del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente el 50% del capital pagado, al 31 de diciembre del 2017 la Reserva asciende a USD\$ 400 equivalente al 50% del Capital Social.

**c) Resultados Acumulados**

Comprende:

|                                  | ... Diciembre 31 ...  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | 2017                  | 2016                  |
| Utilidades acumuladas            | 74.482                | 55.269                |
| Superavit de Revaluación de PP&E | 191.241               | 191.241               |
| <b><u>Total</u></b>              | <b><u>265.722</u></b> | <b><u>246.510</u></b> |

**14. INGRESOS, COSTOS Y GASTOS POR SU FUNCIÓN Y NATURALEZA**

Comprende:

| Ventas netas | Costo de ventas | Margen comercial | % Margen | % Costo |
|--------------|-----------------|------------------|----------|---------|
| 243.600      | 169.917         | 73.683           | 30,25%   | 69,75%  |

**OBSICORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**A continuación, un resumen de los gastos clasificados por su función y naturaleza en el periodo 2017:**

| Nombre                            | Costos de ventas | Gasto administración | Gasto financiero | Otros Ingresos | TOTAL          |
|-----------------------------------|------------------|----------------------|------------------|----------------|----------------|
| Sueldos y Salarios                | 108.000          |                      |                  |                | 108.000        |
| Beneficios sociales               | 18.384           |                      |                  |                | 18.384         |
| Aporte Patronal                   | 13.122           |                      |                  |                | 13.122         |
| Alimentación                      | 97               |                      |                  |                | 97             |
| Otros gastos del personal         | 30.314           |                      |                  |                | 30.314         |
| Honorarios                        |                  | 4.898                |                  |                | 4.898          |
| Suministros y materiales          |                  | 52                   |                  |                | 52             |
| Servicios Básicos                 |                  | 14.666               |                  |                | 14.666         |
| Alicuotas y Mantenimientos        |                  | 2.819                |                  |                | 2.819          |
| Seguros y Reaseguros              |                  | 2.644                |                  |                | 2.644          |
| Otros gastos                      |                  | 514                  |                  |                | 514            |
| Gastos no deducibles              |                  | 575                  |                  |                | 575            |
| Impuestos, contribuciones y otros |                  | 2.531                |                  |                | 2.531          |
| Depreciación de PP&E              |                  | 18.375               |                  |                | 18.375         |
| Mantenimientos y reparaciones     |                  | 13.973               |                  |                | 13.973         |
| Gastos Bancarios                  |                  |                      | 108              |                | 108            |
| Intereses Ganados a Bancos        |                  |                      |                  | (197)          | (197)          |
| Otros Ingresos                    |                  |                      |                  | (1.067)        | (1.067)        |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>169.917</b>   | <b>61.048</b>        | <b>108</b>       | <b>(1.264)</b> | <b>229.809</b> |

**15. HECHOS POSTERIORES DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación del presente informe se presentó el siguiente evento:

Mediante cartas de cesión de acciones firmada el 27 de diciembre del 2017 se realizó transferencia de 360 acciones ordinarias, nominativas y un valor de \$ 1.00 cada uno, procedentes del Sr. Ángel Eduardo Maldonado Sánchez, a favor del Sr. Carlos Maldonado Sánchez por 120 acciones ordinarias, a la Srta. María Fernanda Maldonado Sánchez por 120 acciones ordinarias y a la Srta. María Victoria Maldonado Peralta por 120 acciones ordinarias.

Esta transferencia fue registrada por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍA VALORES Y SEGUROS el 11 de enero del 2018.