

**OBSICORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(En dólares Americanos)**

---

**1. INFORMACION GENERAL**

**OBSICORP S.A. :** Es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura el 14 de Mayo de 2008, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil con fecha 26 de Mayo del 2008.

**OBJETO SOCIAL:** La empresa tiene como actividad principal Venta al Por Mayor de productos agrícolas y acuícolas y Actividad de Administración de Oficinas.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Cdla La Fae Mz 9 Solar 4 Guayaquil – Ecuador.

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Guayaquil con RUC No 0992573775001

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de Cumplimiento.-** Los Estados Financieros del 2017 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**2.2 Bases de Preparación.-** Los Estados Financieros del 2017 han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables o revaluados según Peritos calificados por la Superintendencia de Compañías.

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

**2.3 Efectivo y Bancos.-** Incluye el efectivo disponible y depósito en bancos locales.

**2.4 Documentos y Cuentas por Cobrar.-** Cuentas Comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por prestaciones de servicios realizadas en el curso normal de la operación y registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

**2.5 Propiedades, Planta y Equipo.-** Los bienes comprendidos en Propiedad, Planta y Equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición. No obstante la NIIF 1 permite por valorar elementos individuales por su valor razonable en la primera aplicación. La depreciación se calcula aplicando el método de Línea Recta sobre el costo de adquisición de los activos.

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

Concepto	Vida útil
Muebles y Enseres	10 años
Maquinarias y Equipos	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

**2.6 Propiedades de Inversión.-** Constituyen bienes inmuebles, sobre los cuales se espera obtener una renta, Plusvalía u otro ingreso directo sin que ocurra un proceso de producción. Las propiedades de Inversión corresponden a activos de este tipo que no son ocupadas por el dueño y que serán medidas a su Valor razonable e incluirán ajustes por deterioro, al igual que serán objeto de la respectiva depreciación.

Se presenta un detalle de la vida útil de los activos clasificados como tal:

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años a 60 años

**2.7 Inversiones en Subsidiarias.-** Estas inversiones en acciones adquiridas se miden a su valor razonable aplicando el Valor patrimonial proporcional. El valor del ajuste por dicha medición se reconoce en resultados del ejercicio y se procede con la consolidación de los estados financieros como lo establecen las NIIF.

**2.8 Deterioro del Valor de los Activos Tangibles.-** Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Durante el año 2017, la Compañía no ha identificado indicio de deterioros en sus rubros de activos.

**2.9 Cuentas y Documentos por Pagar.-** Las cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

**2.10 Impuestos.-** El gasto por impuesto a la renta representa la suma del Impuesto Corriente por Pagar.

**El Impuesto Corriente por pagar** está basado en la ganancia fiscal del año.

**El Impuesto Diferido** se reconoce a partir de las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias

temporarias imponibles. El activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

**2.11 Beneficios a Trabajadores.-** Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicio y remuneraciones.

**2.12 Reconocimiento de costos y gastos.-** Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos al momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

**2.13 Participación de Trabajadores.-** La empresa reconoce con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo del Ecuador.

**2.14 Principio de Negocio en Marcha.-** Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

**2.15 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 OBSICORP S.A., 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 regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

Al 31 de Diciembre del 2017, el saldo de la cuenta Efectivo y Equivalentes de Efectivo incluye principalmente los depósitos monetarios en cuentas corrientes y ahorros que corresponden al giro del negocio, los cuales constituyen saldos de libre disponibilidad y certificados de depósitos en instituciones financieras.

### 4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

Un resumen de cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2017 es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de U.S.\$ dólares)	
Cuentas por Cobrar Relacionadas	26,860.00	23,400.00
Otras Cuentas por Cobrar	11,883.85	476.98

Las cuentas por cobrar representan facturación por prestación de servicios de asesoría en la administración de oficinas, con vencimientos promedios de 30 días a partir de la fecha de emisión de las facturas.

Otras cuentas por cobrar incluyen anticipos por compra de activos y prestaciones de servicios.

### 5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:

Un resumen de propiedades, plantas y equipos, al 31 de Diciembre del 2017 neto es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US\$ dólares)	
Terreno	-	245,629.92
Edificio	-	605,102.28
Maquinarias y Equipos	3,143.87	-
Muebles y Enseres	95,506.25	92,705.45
Equipos de Computación	3,376.20	3,376.20
(-) Depreciación Acumulada	-29,638.81	-30,210.98

En Propiedades, Planta y Equipos, la empresa ha adoptado por reclasificar los valores de Terrenos y Edificios debido a que estos activos cumplen con los requerimientos de una Propiedad de Inversión.

## 6. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2017 se reclasifico los valores correspondientes a Terrenos por US\$ 245,629.92 y Edificios por un total de US\$ 605,102.28, al igual que la respectiva depreciación acumulada.

Este bien inmueble genera ingresos directos a la entidad mediante su arrendamiento.

## 7. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Al 31 de diciembre de 2017 el rubro por este concepto asciende a US\$ 666,252.73 que representan 100,199 acciones ordinarias de la compañía BIOBAC S.A., esta inversión se encuentra valuada a su valor razonable aplicando el VPP.

En el ejercicio 2017 se efectuó un ajuste por US\$ 183,430.59 para alcanzar el VPP resultante del patrimonio de su subsidiaria.

## 8. IMPUESTOS:

Incluye valores por concepto de crédito tributario por retenciones del ejercicio corriente, al igual que valores por cancelar de retenciones en la fuente de IVA e Impuesto a la renta del mes de diciembre de 2017 y el IVA por pagar del mismo mes.

Adicional en los valores pendientes de cancelación (Pasivo) se incluye el Impuesto Causado del ejercicio 2017.

## 9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2017 es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US\$ dólares)	
Cuentas por pagar proveedores	1,749.20	235.50
C. por Pagar Locales Accionista	937,365.95	709,967.32
Obligaciones con Instituciones Fi-		
Nancieras Locales	331.46	9,696.10
Otras cuentas por pagar	22,369.84	525.12

Al 31 de Diciembre del 2016, las cuentas por pagar corresponden a préstamos de accionista y la cuenta de Obligaciones Financieras corresponde a tarjetas de crédito.

## 10. PASIVOS ACUMULADOS

Corresponde a valores que representan beneficios sociales por pagar a trabajadores y participación a trabajadores del ejercicio.

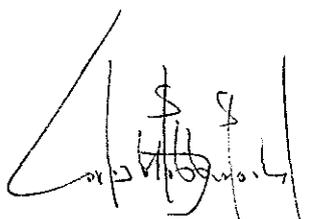
## 11. PATRIMONIO:

Un resumen de las cuentas de Patrimonio al 31 de Diciembre del 2017 es como sigue

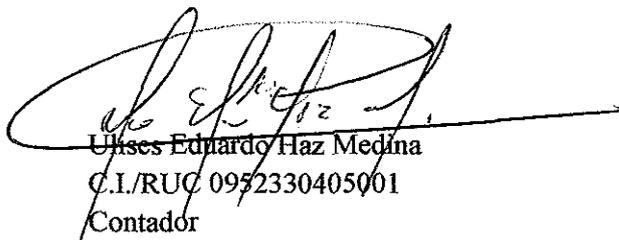
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US\$ dólares)	
Capital	800.00	800.00
Reservas	400.00	400.00
Ganancia y/o Pérdidas Acumuladas	251,332.73	55,268.73
Otros Resultados Integrales (Superávit)	191,240.78	191,240.78
Ganancia Neta del Periodo	192,098.02	196,064.00

## 12. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017 Rectificatorios, han sido aprobados por la Junta General Extraordinaria de Accionista celebrada el 19 de Diciembre del 2018.



Carlos Maldonado Sánchez  
C.I./RUC 0912273737  
Gerente General  
OBSICORP S.A.



Ulises Edmundo Haz Medina  
C.I./RUC 0952330405001  
Contador  
OBSICORP S.A.