



ASESORÍAS Y NEGOCIOS



**DEUELCORP S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA A LOS  
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2017**

**Abril 2018**

## **DEUELCORP S.A.**

<b>INDICE</b>	<b>Pág. No.</b>
Informe de los Auditores Independientes	2 - 4
Estado de Situación Financiera	5
Estados de Resultados Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 - 18

### **ABREVIATURAS UTILIZADAS**

USD	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	- DEUELCORP S.A.

## INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los miembros de la Junta General de Accionistas de **DEUELCORP S.A.**

### **Opinión**

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **DEUELCORP S.A.** (en adelante la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **DEUELCORP** al 31 de diciembre de 2017 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

### **Fundamento de la opinión**

3. Nuestra auditoría se llevó a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad en relación con dichas normas, se describen más adelante en la sección "*Responsabilidad del auditor en la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA) emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

### **Responsabilidad de la Administración de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

4. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), así como del control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.
5. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

6. Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la compañía.

### **Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

7. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
8. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Además:

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

3

Miembro de:



✉ info@ngv.com.ec

☎ (+593) 42 387 599

(+593) 42 384 920

(+593) 42 383 322

📍 Victor Emilio Estrada #511  
y Las Monjas. Edif. Fontana,  
piso 3, Dep. 3A

🌐 www.ngv.com.ec

- e) Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen una imagen fiel.
9. Comunicamos a los responsables del gobierno de la compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

### Otros asuntos

10. La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias y las recomendaciones sobre aspectos tributarios por el ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre de 2017 se incluyen en el cuerpo del Informe de Cumplimiento Tributario que se emitiría según normativa vigente hasta julio del ejercicio 2018.

Abril 25 de 2018  
Guayaquil – Ecuador

*ngv Asesorías y Negocios*

No. de Registro Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros  
SC-RNAE-2-728

Sabel Gutiérrez de Vásquez  
Representante Legal  
No. de Registro: 36680

Miembro de:



✉ info@ngv.com.ec  
☎ (+593) 42 387 599  
(+593) 42 384 920  
(+593) 42 383 322

📍 Victor Emilio Estrada #511  
y Las Monjas. Edif. Fontana,  
piso 3, Dep. 3A  
🌐 www.ngv.com.ec

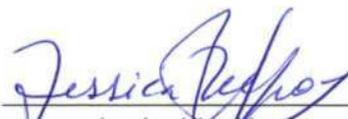
**DEUELCORP S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
 (Con cifras correspondientes del 2016)  
 Valores expresados en dólares americanos

	Notas	2017	2016
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes del efectivo	5	9.118	2.279
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	84.231	40.837
Activos por impuestos corrientes		32.149	38.867
Otros activos corrientes			37.914
<b>Total activos corrientes</b>		<b>125.498</b>	<b>119.897</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedades y equipos, neto	7	487.969	481.612
Activos no corrientes			
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>487.969</b>	<b>481.612</b>
<b>Total activos</b>		<b>613.467</b>	<b>601.510</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Préstamos bancarios	8	42.461	50.906
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	6.901	26.460
Pasivos por impuestos corrientes		18.419	18.309
Gastos acumulados por pagar		15.334	14.123
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>83.115</b>	<b>109.798</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Depósitos recibidos en garantía	10	31.170	31.170
Otros pasivos no corrientes			8.702
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>31.170</b>	<b>39.872</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>114.285</b>	<b>149.670</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	11	20.000	20.000
Reserva legal	11	6.118	6.118
Otros resultados integrales		120.080	120.080
Resultados acumulados		298.991	256.032
Ganancia del periodo		53.993	49.610
<b>Total patrimonio</b>		<b>499.182</b>	<b>451.840</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>613.467</b>	<b>601.510</b>

Las notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros



Ing. William Poveda Aray  
GERENTE GENERAL



Jessica Uipe Varela  
CONTADORA

**DEUELCORP S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
 DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
 (Con cifras correspondientes del 2016)  
 Valores expresados en dólares americanos

	Notas	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias	12	216.894	202.510
Otros ingresos			184
		<b>Ganancia Bruta</b>	<b>202.694</b>
		<b>216.894</b>	<b>202.694</b>
<b>Gastos</b>			
Gastos Administrativos		129.998	124.421
Gastos Financieros		5.195	
		<b>Ganancia (pérdida) antes de participación e impuestos</b>	<b>75.599</b>
		<b>81.701</b>	<b>75.599</b>
(-) 15% participación de trabajadores en las utilidades		(12.255)	(11.340)
		<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>64.259</b>
		<b>69.446</b>	<b>64.259</b>
(-) 22% impuesto a la renta		(15.453)	(14.649)
		<b>Total del resultado integral del año</b>	<b>49.610</b>
		<b><u>53.993</u></b>	<b><u>49.610</u></b>

Las notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. William Poveda Aray  
 GERENTE GENERAL

  
 \_\_\_\_\_  
 CPA Jessica Ulpo Varela  
 CONTADORA

**DEUEL CORP S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
 (Con cifras correspondientes del 2016)  
 Valores expresados en dólares americanos

	Resultados Acumulados					Total de Patrimonio	
	Capital Pagado	Reserva Legal	Por Adopción NIF para las PYMES	Valuación de PPE	Resultados Acumulados		Resultado del Ejercicio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>20.000</b>	<b>6.118</b>	<b>(4.700)</b>	<b>124.780</b>	<b>198.475</b>	<b>57.557</b>	<b>402.230</b>
Transferencia de resultados	-	-	-	-	57.557	(57.557)	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>20.000</b>	<b>6.118</b>	<b>(4.700)</b>	<b>124.780</b>	<b>256.032</b>	<b>49.610</b>	<b>451.840</b>
Transferencia de resultados	-	-	-	-	49.610	(49.610)	-
Apropiación de reserva legal	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	(6.651)	-	(6.651)
Utilidad neta	-	-	-	-	-	53.993	53.993
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>20.000</b>	<b>6.118</b>	<b>(4.700)</b>	<b>124.780</b>	<b>298.991</b>	<b>53.993</b>	<b>499.182</b>

Las notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

  
 Ing. William Poveda Aray  
 GERENTE GENERAL

  
 CPA Jessica Ujico Varela  
 CONTADORA

**DEUELCORP S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
 (Con cifras correspondientes del 2016)  
 Valores expresados en dólares americanos

	2017
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Utilidad neta del periodo	53.993
<b>AJUSTES POR:</b>	
Depreciaciones y amortizaciones	26.407
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>	
Aumento / Disminución en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	43.394
Aumento / Disminución en Otros activos	(42.642)
Aumento / Disminución en Acreedores Comerciales y otras cuentas por pagar	(19.559)
Aumento / Disminución en Otros pasivos	1.320
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>62.914</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	
Incremento en inversiones a largo plazo	(8.702)
Adquisición de propiedades, planta y equipos	(32.278)
<b>EFFECTIVO NETO USADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(40.980)</b>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Pago de préstamos	(8.445)
Dividendos pagados	(6.651)
<b>EFFECTIVO NETO USADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(15.096)</b>
Aumento / Disminución neta en Caja y Bancos y equivalentes de efectivo	6.838
Caja, Bancos y equivalentes de efectivo al principio del periodo	2.279
<b>CAJA, BANCOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL MES</b>	<b>9.117</b>

Las notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros


---

 Ing. William Poveda Aray  
 GERENTE GENERAL


---

 CPA Jessica Ulpo  
 CONTADORA

**DEUELCORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
(Con cifras correspondientes del 2016)  
Valores expresados en dólares americanos

**1. Identificación y actividad económica**

(NOMBRE DE LA EMPRESA) se constituyó en el Ecuador, en la ciudad de Guayaquil, el 16.09.2008 autorizada mediante resolución emitida el 30.09.2008 por la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el Registro Mercantil el 03.10.2008.

El 16.03.2010, la Superintendencia autoriza un incremento del capital social de la Compañía, que se inscribe en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil el 01.04.2010.

Las actividades de la Compañía consisten principalmente en la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados. Las actividades operativas, administrativas y financieras son desarrolladas en las oficinas e instalaciones de la Compañía, ubicadas en la ciudad de Guayaquil, Ciudadela Mapasingue Oeste, Calle Novena Solar 1 y Calle 16D.

**2. Base de preparación de los Estados Financieros**

**a) Declaración de Cumplimiento**

Los Estados Financieros, están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las cuales han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2017 fueron autorizados por la gerencia general el 22.03.2018 y han sido aprobados por la Junta General de Socios para su aprobación el 23.03.2018.

**b) Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de bienes y servicios.

**c) Moneda Funcional y de Presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

**d) Uso de Estimaciones y Juicios**

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las

estimaciones y presunciones son revisadas periódicamente y se reconocen de forma prospectiva. Los principales juicios y estimaciones aplicados por la Administración son:

- (i) Juicio: En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha realizado los siguientes juicios:
- La Gerencia aplica el juicio profesional para determinar la capacidad que tiene la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento y continuar aplicando la base contable de empresa en funcionamiento.
  - La Gerencia utiliza el juicio profesional al compensar aquellas partidas pendientes de cobro o pago con partes relacionadas, y que dicha compensación refleja el fondo de la transacción con estas compañías.
  - El juicio profesional es aplicado por la Administración para distinguir las propiedades de inversión de las propiedades ocupadas por el dueño y las variables consideradas en la medición del valor razonable.
  - Cuando la entidad puede medir con fiabilidad el grado de realización de la transacción, los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, este juicio, junto con otros factores, determina en qué casos se reconoce un ingreso procedente de la prestación de servicios.
  - La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF para las PYMES, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros.
- (ii) Estimaciones y suposiciones: Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:
- La estimación de los valores recuperables de la cartera de crédito.
  - Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades y equipos, así como la valoración del importe recuperable de los activos y el valor razonable de las propiedades de inversión
  - La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, en caso de ser aplicables.
  - Los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo que se determinan usando valuaciones actuariales. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una significativa incertidumbre.
  - Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos periodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

#### a) **Modificaciones de las NIIF para Pymes**

El 21 de mayo del 2017 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió unas modificaciones limitadas a la NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) para las PYMES (Pequeñas y Medianas Entidades).

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para las PYMES durante la revisión integral inicial. Estas modificaciones incluyen tres cambios significativos que son: (i) incorporación de una opción para usar el

modelo de revaluación para propiedades, planta y equipos, (ii) alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12; y (iii) alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición de activos de exploración. Otros tipos de cambios que se dieron corresponden a: (a) Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas; (b) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF para las PYMES que se permiten solo en casos especiales; (c) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición; (d) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición; y (e) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

### **3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad**

Considerando los elementos actuales de los estados financieros, la aplicación de las modificaciones a las NIIF para las Pymes, no han tenido un efecto material o de relevancia en la situación financiera o en los resultados de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2017.

#### **a) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

La Compañía clasifica los saldos de sus activos corrientes y no corrientes y de sus pasivos corrientes y no corrientes, como categoría separadas en su estado de situación financiera, en función de su vencimiento. Un activo y un pasivo es considerado corriente cuando el vencimiento de su realización o liquidación está dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa, y dentro del ciclo norma de la operación de la Compañía. Todos los demás activos y pasivos que no cumplan estas condiciones, se clasifican como no corrientes.

#### **b) Instrumentos financieros básicos**

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros de la Compañía corresponden únicamente a instrumentos financieros básicos, tales como:

- Efectivo y equivalentes al efectivo
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
- Préstamos y obligaciones financieras
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

##### **Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos del efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos, que son utilizados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo. Los sobregiros bancarios se presentan en el pasivo corriente del estado de situación financiera, en caso de haberlos. Para propósito de presentación del estado de flujo de efectivo, los sobregiros bancarios son componentes del efectivo y equivalentes al efectivo.

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

Los ingresos se realizan en condiciones de crédito normales proveniente del alquiler de sus galpones y los valores de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Se miden inicialmente a su precio de transacción que es el precio de la factura. Cuando el plazo de pago se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

### **Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses. Se miden al importe no descontado del efectivo o de otra contraprestación que se espera pagar, a menos que el acuerdo constituya, efectivamente, una transacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el instrumento de deuda al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar determinado en el reconocimiento inicial.

### **Préstamos y obligaciones financieras**

Las obligaciones bancarias que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de los costos directos de emisión. Los gastos financieros se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo. La Administración considera que la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, por consiguiente, la compañía utiliza el valor nominal como medición final de sus obligaciones financieras.

### **c) Baja de activos y pasivos financieros**

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) expiren o se liquiden los derechos contractuales de recibir flujos de efectivo del activo; (ii) la Compañía transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero; o (iii) cuando a pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes significativos, ha transferido el control del activo a otra parte, con capacidad de venderlo a una tercera parte no relacionada, en este caso la entidad dará de baja en cuentas el activo y reconocerá por separado cualesquiera de los derechos y obligaciones conservados o creados al momento de la transferencia.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

### **f) Pagos anticipados**

Representan principalmente el costo de las pólizas de seguros que son devengadas en su periodo de vigencia.

### **g) Propiedades y equipos**

Las propiedades y equipos son activos tangibles que:

- (a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y
- (b) se esperan usar durante más de un periodo.

Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Los elementos de propiedades y equipos se reconocen inicialmente a su costo. Los costos de un elemento de propiedades y equipos comprenden su precio de compra incluyendo aranceles o impuestos de compras no reembolsables y cualquier costo necesario para llevar el activo a la condición necesaria para que pueda operar de la manera prevista por la administración.

Los elementos de propiedades y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro. La depreciación se reconoce sobre la base de línea recta para reducir el costo menos su valor residual estimado de las propiedades, planta y equipo. Las vidas útiles estimadas de las propiedades y equipos, son como sigue:

Activos	Años
Edificios	20
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Maquinarias y herramientas	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las piezas de repuesto, equipo de reserva y el equipo auxiliar se reconocen como propiedades, planta y equipo cuando su uso se espera sea más de un año. De lo contrario, estos elementos se clasifican como inventarios o gasto de acuerdo a su materialidad.

El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

Cuando se vende o da de baja un elemento de la propiedad y equipo, se determina la ganancia o pérdida producto de dicha venta o baja, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros del elemento.

## j) Impuesto a las ganancias

El gasto por el Impuesto a las ganancias se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sea consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

- (i) Activo y pasivo por impuesto corriente: Los activos y/o pasivos por impuestos corrientes comprenden las obligaciones o reclamos a las autoridades fiscales en relación con los períodos de reporte actuales o anteriores que están pendientes de recuperación o pago a la fecha de los estados financieros.
- (ii) Impuesto diferido: Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades grabables sujetas a impuesto.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las ganancias fiscales en el futuro, y cualquier pérdida tributaria no utilizada o crédito tributario no utilizado, limitado en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles contra las cuales se puedan utilizar esas diferencias temporarias deducibles. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias que se espera que aumenten las ganancias fiscales en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan sin descontarse y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de Impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de reporte y se ajusta según sea necesario para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos se compensan sólo cuando la Compañía tiene el derecho exigible legalmente de compensar los montos y tiene la intención de liquidarlos por su valor neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

- (iii) Gasto de impuesto a la renta: El gasto de impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo incluye la suma del impuesto corriente y el movimiento del impuesto diferido para el periodo actual (si lo hubiera).

La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias generadas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. De acuerdo a normativas locales, cuando el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

#### **k) Beneficios a empleados**

- (i) Beneficios post-empleo: planes de beneficios definidos: El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes laborales ecuatorianas, establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio o por acuerdo entre el empleador y el trabajador, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.
- (ii) Beneficios a corto plazo: El costo de los beneficios a los empleados a corto plazo (aquellos pagaderos dentro de los 12 meses posteriores a la prestación del servicio), se reconocen en el periodo en que el servicio se presta y son medidos sobre una base no descontada.

El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al del impuesto a las ganancias.

#### **l) Provisiones y pasivos contingentes**

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

- (a) es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado;
- (b) es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- (c) el importe puede ser estimado de forma fiable.

Un pasivo contingente es una obligación posible pero incierta o una obligación presente surgida de hechos pasados que no está reconocida porque no cumple una o las dos condiciones de los apartados (b) y (c) del párrafo anterior. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas a los estados financieros una breve descripción del detalle de la situación que originaría el pasivo contingente así como una

estimación de sus efectos financieros, una indicación de las incertidumbres relacionadas con el importe o el calendario de las salidas de recursos y la posibilidad de cualquier reembolso.

#### m) Compensaciones de Saldos

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

#### n) Patrimonio

- (i) Capital Social: Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social de la Compañía está constituido por 20.000 acciones ordinarias nominativas, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.
- (ii) Reserva Legal: La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 5%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 20% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

#### o) Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce los ingresos de sus actividades al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

#### p) Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen en la medida en 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.

#### q) Distribución de dividendos

La distribución de los dividendos a los socios se deduce del patrimonio y se reconoce como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por la junta de accionistas de la Compañía.

### 4. Administración de riesgos

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

- (i) Riesgo de precios: La Compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios de sus activos biológicos, los cuales son cubiertos por su respectivo precio de venta. La Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.
- (ii) Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar de la Compañía.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega. La revisión incluye calificaciones externas cuando están disponibles y en algunos casos, referencias bancarias. Los clientes que no cumplen con la referencia de solvencia sólo pueden efectuar transacciones mediante prepagos.

- (iii) **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 financieras que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.
- (iv) **Riesgo operacional:** El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera tal, que se pueda equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la misma con la efectividad general de costos.

## 5. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de efectivo en caja y bancos es como sigue:

	2017	2016
Banco Promérica	9.118	2.279
<b>Total</b>	<b>9.118</b>	<b>2.279</b>

## 6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se compone de los siguientes rubros:

	2017	2016
Clientes	48.903	36.613
Otras cuentas por cobrar	36.150	4.560
(-) Deterioro acumulado	(822)	(336)
<b>Total</b>	<b>84.231</b>	<b>40.837</b>

## 7. Activos y pasivos por impuestos corrientes

El activo por impuestos corrientes está conformado principalmente por el crédito tributario no compensado del año 2017.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los pasivos por impuestos corrientes se detallan como sigue:

	2017	2016
Retenciones en la fuente de IVA e Impuesto a la renta	2.316	3.148
Impuesto a la renta por pagar	15.453	14.649
<b>Total</b>	<b>17.769</b>	<b>17.797</b>

#### 8. Propiedad, planta y equipo, netos

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el detalle de la composición de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	2017	2016
Terreno	30.000	30.000
Edificios	475.381	475.381
Vehículos	32.278	
<b>Subtotal costo</b>	<b>537.659</b>	<b>505.381</b>
(-) Depreciación	(49.690)	(23.769)
<b>Total</b>	<b>487.969</b>	<b>481.612</b>

#### 9. Préstamos bancarios

La Compañía mantiene dos operaciones de crédito con el Banco Promérica con vencimientos entre 24 y 48 meses plazo a una tasa de interés efectiva del 11.83%.

#### 10. Patrimonio

##### *Capital Social*

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social pagado está compuesto por 20.000 acciones acciones ordinarias nominativas, pagadas y en circulación, con valor nominativo de USD\$ 1,00 cada una.

##### *Reservas*

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

#### 11. Ingresos operacionales y otros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un detalle de ingresos por actividades ordinarias es como sigue:

	2017	2016
Venta	216.894	202.510
Intereses ganados		183
<b>Total</b>	<b>216.894</b>	<b>202.693</b>

## 12. Gastos administrativos, operacionales y otros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un detalle de los gastos por naturaleza es como sigue:

	2017	2016
Gastos administrativos		
Sueldos	41.013	39.141
Honorarios	8.312	5.444
Servicios prestados		16.635
Mantenimiento edificios y vehículos	39.555	18.244
Impuestos y contribuciones	1.312	7.515
Guardiania	9.553	8.400
Depreciación	25.921	23.769
Servicios Públicos	1.702	4.007
Intereses	5.123	2.458
Varios	2.701	1.480
<b>Total</b>	<b>135.193</b>	<b>127.095</b>

## 13. Contingencia

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los periodos 2015 a 2017 no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas. Consecuentemente, la Compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo, la Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surgieran no serían significativas puesto que la compañía al momento se encuentra en una etapa de inactividad que es propia del giro de negocio.

## 14. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de aprobación de los estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros adjuntos.