



CARGRAF S.A.

Notas a los Estados Financieros (En Dólares de los Estados Unidos de América - USD)

Nota 1 - Información general de la compañía

La compañía CARGRAF S.A., es una compañía de responsabilidad limitada que fue constituida el 24 de noviembre del 2008 en el cantón Guayaquil, provincia de Guayas, mediante escritura pública ante la Notaria XXXVIII del cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil mediante registro No. 25.520. y repertorio general tomo No. 64.213 del 21 de noviembre de 2008, dando cumplimiento a lo establecido mediante resolución No. 08.G.U.0008017 de la Superintendencia de Compañías. Además, cuenta con el número de expediente 133151 y con un plazo de duración de 50 años.

El representante legal de la compañía es el señor MARIN FURIOIANI RAUL DAVID, su nombramiento consta con un periodo de duración de 5 años, contados a partir del 7 de mayo de 2014, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Guayaquil.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la provincia Guayas, cantón Guayaquil, Av. Joaquín Otrantía y Juan Tanca Marengo, junto a hotel Sheraton. Cuenta con RUC No. 0992597445001.

Nota 2 - Operaciones

La Compañía tiene como objeto social: LA COMPAÑIA SE DEDICARÁ A LA COMPRA, VENTA, ADMINISTRACION, ARRIENDO, ANTICRESIS, CORRETAJE, PERMUTA, EXPLOTACION, AGENCIAMIENTO DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES.

Su actividad económica principal es: COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Nota 3 – Bases de la preparación de los estados financieros

3.1 Base de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía Al 31 de diciembre de 2017 están preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (Internacional Accounting Standards Board)



que han sido adoptadas en 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.

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

3.2 Nuevos pronunciamientos contables

A partir del 1 de enero del 2017 entraron en vigencia las siguientes enmiendas:

Sección	Tipo de Cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
Enmiendas		
17	Se adiciona la opción de política de contabilidad para medir propiedad, planta y equipo usando el modelo de revaluación. Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente.	1 de enero de 2017
29	Alineación de los principales requerimientos de reconocimiento y medición para impuestos diferidos (ingresos) con la NIC 12 <i>Impuesto a los ingresos</i> .	1 de enero de 2017
34	Alineación de los principales requerimientos de reconocimiento y medición para los activos de exploración y evaluación con la NIIF 6 <i>Exploración y Evaluación de Recursos Minerales</i> .	1 de enero de 2017
Exenciones nuevas		
2	Exenciones de costo o esfuerzo indebido han sido adicionadas para los siguientes requerimientos: <ul style="list-style-type: none">• Medición a valor razonable de inversiones en instrumentos de patrimonio.• Reconocimiento separado de activos intangibles del adquirido en una combinación de negocios.• El requerimiento para medir el pasivo para pagar una distribución que no es en efectivo al valor razonable de los activos que no son en efectivo distribuidos.• El requerimiento para compensar activos y pasivos por impuestos a los ingresos.	1 de enero de 2017
11	Adopción de la exención de la medición del valor razonable para los instrumentos de patrimonio emitidos como parte de una combinación de negocios (incluyendo combinaciones de negocios bajo control común).	1 de enero de 2017
17	Adición de la exención contenida en el párrafo 70 del IAS (NIC) 16 permitiendo que la entidad use el costo de reemplazo como parte de un indicador del costo original de la parte reemplazada cuando no sea practicable determinar el valor en libros de la parte reemplazada.	1 de enero de 2017



Sección	Tipo de Cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
Cambios/aclaraciones basadas en normas NIIF nuevas y revisadas		
6	Adición de un requerimiento para agrupar elementos de 'otros resultados integrales' en elementos que subsiguientemente serán y no serán reclasificados a utilidad o pérdida, consistente con las enmiendas al IAS (NIC) 1 emitidas en junio 2011.	1 de enero de 2017
17	Alineación de la redacción de la norma con las enmiendas a la NIC 16 en relación a la clasificación de piezas de repuesto, equipo en espera y equipo de servicio como inventario o propiedad, planta y equipo.	1 de enero de 2017
29	Aclaración de que el impuesto a los ingresos relacionado con los costos de transacción de una transacción de patrimonio y los impuestos por ingresos relacionados con distribuciones a propietarios deben ser contabilizados de acuerdo con la Sección 29 Impuestos a los ingresos [ganancias] con base en las enmiendas a la NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación realizadas en Mejoramientos anuales ciclo 2009-2011.	1 de enero de 2017
6	Opción dada para que la Entidad contabilice las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas conjuntamente usando el método del patrimonio en sus estados financieros separados, con base en las enmiendas realizadas en agosto 2014 a la NIC 27.	1 de enero de 2017

3.3 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

3.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

3.5 Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

Nota 4 – Instrumentos financieros – Valores razonables y Administración de riesgos

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.