

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2017****A los Accionistas y miembros de la Junta Directiva de GEPROVI S.A.****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA:**

La Sociedad GEPROVI SA. Se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 26 de mayo del 2009, mediante escritura pública autorizada por el Dr. Piero Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, e inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 2 de junio del 2009.

Su plazo de duración es de 100 (Cien) años contados a partir del 2 de Junio del 2009 fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

El domicilio fiscal es la ciudad de Guayaquil con RUC.# 0992652136001 en el que consta con 3 (TRES) establecimientos comerciales correspondiendo el 001 para la Matriz y el 003 para alquiler de bienes inmuebles y 004 Cultivo de banano.

El establecimiento 001 es el domicilio principal de la empresa y está ubicado en Av. Francisco de Orellana # 234, Edificio BLUE TOWERS, piso 11, oficina 1107, junto al HOTEL MARRIOTT, Tlf.# 045109830 en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas.

El establecimiento 003 y 004 es donde se desarrollan las actividades de Administración y está ubicado en la vía Mochala – Pasaje a la altura de la Y del Cambio, Junto a la central eléctrica de la CNEL, Telf.# 072992682 en Machala, Provincia de El Oro.

El objetivo principal de esta nueva empresa es la dedicarse a actividades de explotación de bienes inmuebles, considerando la producción de banano para exportación como la actividad generadora de los recursos, considerando preferentemente operar bajo el esquema de arrendamiento de fincas establecidas preferentemente en las jurisdicciones de los Cantones Machala, Pasaje, Santa Rosa y El Guabo. Como actividad complementaria tiene la de Alquiler de inmuebles.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

2.1. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, emitidas por el IASB, de conformidad a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías con fecha 4 de septiembre del 2006 mediante Resolución No. 06-Q-ICI.004, publicada en el Registro Oficial No. 348. En la cual dispone sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control a partir del 1 de enero del 2009.

Esta disposición fue ratificada mediante Registro Oficial No. 378 SP del 10 de julio del 2008, en Resolución No. ADM 08199; mediante Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008. La Superintendencia de Compañías, en Resolución No. 08-Q-IL.0011, decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, y establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012. De acuerdo al cual, la compañía GEPROVI SA. Se encuentra dentro del tercer grupo de aplicación, cuyo año de transición sería el año 2011 y de adopción el 2012.

GUAYAQUIL: Avd Francisco de Orellana # 234, Edificio BLUE TOWERS, Piso 11. Oficina 1107, Tlf.# 045109830

MACHALA: Y del Cambio, Junto a la subestación de CNEL, Tlf.# 072992682

Si no existiera un mercado activo, una entidad utilizara uno o más de la siguiente información para determinar el valor razonable, siempre que estuviesen disponibles.

- a) El precio de la transacción más reciente en el mercado, suponiendo que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas entre la fecha de la transacción y el final del periodo sobre el que se informa.
- b) Los precios de mercado de activos similares, ajustados para reflejar las diferencias existentes; y
- c) Las referencias del sector, tales como el valor de un huerto expresado en términos de envases estándar para la exportación, fanegas o hectáreas; o el valor del ganado expresado por kilogramo de carne.

Propiedad, planta y Equipos

Están contabilizados al costo de acuerdo con disposiciones legales. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los años de vida útil estimada y sus porcentajes de depreciación de los activos fijos son los siguientes:

Activos	Años	%
Muebles y enseres	10	10
Maquinarias y equipos de oficina	10	10
Equipos de comunicación	10	10
Montacargas y herramientas	10	10
Equipos de computación	3	33
Vehículos	5	20

Cuentas por Pagar

La compañía registra sus pasivos financieros al costo amortizado, en cumplimiento de la norma en su Sección 11 párrafo 11.14.

Jubilación Patronal, Desahucio y Contractuales

Además de lo establecido en las leyes laborales vigentes, la Compañía concede lo siguiente:

La jubilación patronal de acuerdo con el Código del Trabajo constituye el pago de beneficios jubilatorios por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que por veinticinco (25) años o más, hubieren prestado sus servicios a una misma empresa, y se provisiona con cargo a los resultados del año, en base al cálculo actuarial efectuado por un profesional independiente. Esta Compañía se encuentra proceso de Elaboración de este informe.

La bonificación por desahucio según el Código del Trabajo representa el importe que el empleador entregará al trabajador equivalente al veinticinco por ciento de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios estados a la misma empresa o empleador.

GUAYAQUIL: Avd Francisco de Orellana # 234, Edificio BLUE TOWERS, Piso 11, Oficina 1107, Tlf# 045109830

MACHALA: Y del Cambio, Junto a la subestación de CNEL, Tlf# 072992682

GASTO DE VENTAS.

El contador, será responsable de registrar correcta y oportunamente los gastos de administración y ventas.

EGRESOS

Es responsabilidad de la Gerencia General cumplir y hacer cumplir la presente política para el adecuado control y manejo de gastos de la compañía.

Todos los pagos y gastos deberán ser autorizados por la gerencia general o por un funcionario delegado por la gerencia; dicho proceso deberá contar previamente con el visto bueno de verificación que se han seguido todos los procedimientos apropiados y verificando que la documentación sea la correcta y que cumpla con requisitos establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Todos los pagos sean por: anticipo, abono o cancelación, que se realicen por cualquier medio (Cheque o transferencias electrónicas SAT, Efectivo) deberán ser nominativo a nombre o cuenta del beneficiario (cliente o proveedor del servicio y/o productos), a excepción de aquellos gastos realizados con fondo fijo de caja.

Los gastos operativos, administrativos, de ventas, financieros, tales como sueldos, honorarios, comisiones, arrendamientos, servicios, intereses de financiamiento, y otros deberán ser registrados por el método del devengado.

REMUNERACIONES.

El contador debe revisar que todas las remuneraciones a pagar sean mensuales y/o quincenales, y que estén en estricto apego a las normas legales vigentes.

Autorización para modificar sueldos en roles. Todo aumento de sueldos y salarios que se modifique en los roles, deberá tener la autorización otorgada por el Gerente General y la firma del jefe inmediato superior del empleado involucrado.

SUELDOS Y SALARIOS.

Al Departamento de Recursos Humanos le corresponde, el diseño y actualización de la aplicación de la normativa laboral vigente, elaborara los roles de pagos y los remitirá para su contabilización.

VACACIONES.

La prima de vacaciones se podrá cobrar o pagar a todo el personal de acuerdo a la norma laboral correspondiente. El Contador General, deberá mensualmente provisionar el valor correspondiente a este beneficio devengado, independientemente al tratamiento de la forma de pago que se convenga con el empleado.

BONIFICACION POR DESAHUCIO.

Los valores que causen estas provisiones deberán de estar respaldadas en estudios actuariales, y registrarse mensualmente.

SOBRE TIEMPOS (TIEMPO EXTRA).

Obligatoriamente si las horas de los sobre tiempos superaren las bases grabables permitidas se cancelaran en los roles de pago y conforme las leyes vigentes que lo regulan.

Su control y computo de horas deben derivarse de las marcaciones de cada empleado y debidamente autorizado y revisado por el Jefe Respectivo.

PROVISIONES DE BENEFICIOS SOCIALES.

El Contador es responsable de verificar que se realicen en estricto apego a la normativa legal/ vigente.

GUAYAQUIL: Avd Francisco de Orellana # 234, Edificio BLUE TOWERS, Piso 11, Oficina 1107, Tlf# 045109830

MACHALA: Y del Cambio, Junto a la subestación de CNEL, Tlf.# 072992682

Los egresos que aun siendo de la actividad del negocio no cumplen con las normas tributarias vigentes, deben ser registrados como no deducibles

FIRMA DE LAS DECLARACIONES FISCALES.

El Contador presentara los respaldos físicos de todas las obligaciones tributarias y Contables dentro de los 10 primeros días del siguiente mes, con su firma para la aprobación del Gerente General o de quien haga sus veces.

CONTROL DE DOCUMENTOS VIGENTES.

Las formas impresas en blanco (Facturas, Notas De Ventas, N/C, N/D, Guías,) están bajo la custodia del Contador, quien debe llevar un registro actualizado de las mismas.

VERIFICACION A BIENES.

Cada año deberá verificarse todas las partidas e inventarios registrados en contabilidad. Si existiesen dudas y/o casos especiales, se verificarán las partidas específicas durante cualquier fecha del año. Estas revisiones las planeará el Contador de la empresa, y las reportará al Gerente General.

REVISIÓN, CAMBIO Y AUMENTO EN LAS POLÍTICAS CONTABLES.

De acuerdo a la Sección 10, las políticas podrán ser modificadas y revisadas en cualquier tiempo de acuerdo a las emisiones de nuevas NIIF y a las interpretaciones de las mismas que entren en vigencia; y, a los requerimientos de las diferentes áreas de la empresa según su desarrollo y por la generación de nuevas líneas de inversión de la misma; reformas que se deberán canalizar a través del Contador General que las presentara al GERENTE GENERAL para su aprobación.

IMPUESTO A LA RENTA

Se calcula mediante la tarifa del impuesto vigente aplicable a las utilidades imponibles y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con disposiciones vigentes, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo para lo cual deberán efectuar el correspondiente incremento de capital.

DIFUSION DE LAS POLITICAS

La divulgación de las políticas contables la realizará el Contador General en coordinación con el Departamento de Recursos Humanos; se realizará a todo el personal de la empresa y con mayor énfasis a los dependientes del área CONTABLE.

VIGENCIA DE LAS PRESENTES POLITICAS.

Estas políticas serán aplicadas por todo el personal de la compañía a partir del ejercicio que comienza el 01 de enero del 2017; y han sido preparadas tomando los nuevos lineamientos sobre el reconocimiento y medición y otras bases técnicas establecidas de conformidad con la nueva normativa contable de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES); las mismas que dejan sin efecto otras resoluciones emitidas con relación a políticas contables de la empresa.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

GUAYAQUIL: Avd Francisco de Orellana # 234, Edificio BLUE TOWERS, Piso 11, Oficina 1107, Tlf. # 045109830

MACHALA: Y del Cambio, Junto a la subestación de CNEL, Tlf. # 072992682

1.2.01.12	(-) Depreciación Acumulada PPyE	-140268.12
1.2.01.14	(-) Depreciación Acum. PPyE (Revaluos)	-183209.96
1.2.01.15	(-) Deprec. Acum. PPyE Edificaciones	-47005.8
1.2.01.17	(-) Deprec. Acum. PPyE Muebles y Ens.	-238.92
1.2.01.18	(-) Deprec. Acum. PPyE Máquin. y Equip	-1354.72
1.2.01.21	(-) Deprec. Acum. PPyE Vehículos	-33211.68
1.2.01.50.	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO Reavaluo	2063165.37
1.2.01.50.02	Edificaciones / Construcciones (Reav	908858.83
1.2.01.50.03	Terrenos (Reavaluo)	1132905.14
1.2.01.50.04	Instalaciones (Reaval)	1200
1.2.01.50.06	Maquinaria y Equipo (Reaval)	1800
1.2.01.50.10	Otros Propiedad Planta y Equipo (Rea	18401.4
1.2.02.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	575117.42
1.2.02.02	Edificaciones	575117.42
1.2.03.	Depreciación de Activos	-21174.01
1.2.03.05	(-) Deprec Acum Activos	-21174.01
1.2.06.	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	34173.41
1.2.06.09	Intereses por Devengar	34173.41

4.4. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por pagar están compuestas de la siguiente manera:

2.	PASIVO	2248853.16
2.1.	PASIVO CORRIENTE	2214679.75
2.1.03.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	19687.81
2.1.03.01.	Ctas y Doc por Pagar Locales	19687.81
2.1.03.01.01	Proveedores de bienes	137.88
2.1.03.01.02	Proveedores de servicios	19549.93
2.1.04.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIER	107460
2.1.04.90.	BANCO DEL AUSTRO	107460
2.1.04.90.02	Ctas por Pagar Bco Austro \$108.000,0	107460
2.1.07.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	413.26
2.1.07.01.	OBLIGACIONES CON LA ADM TRIBUTARIA	413.26
2.1.07.01.02	Retenciones efectuadas de RENTA	200.9
2.1.07.01.03	Retenciones efectuadas de IVA	212.36
2.1.08.	CTAS POR PAG DIVERSAS / RELACIONADAS	1960194.93
2.1.08.90.	OBLIG POR LIQUIDAR CORTO PLAZO	1298322.39
2.1.08.90.01	Ctas x Pagar a V.M. (AGRICOLAS)	1298322.39
2.1.08.99.	PRESTAMO ENTRE COMPAÑIAS	661872.54
2.1.08.99.100	Ctas por Pagar Omunetwork	19213.01
2.1.08.99.95	Ctas x Pagar ABEDAYOR S.A.	11141.45
2.1.08.99.96	Ctas x Pagar MANGIATA S.A.	248909.21
2.1.08.99.98	Ctas. X Pagar Cam. San Jose	382608.87
2.1.09.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	126923.75
2.1.09.01.	PRESTAMOS RECIBIDOS TERCEROS	126923.75
2.1.09.01.02	Ctas y Doc x Pagar AFPV S.A.	44913.13

GUAYAQUIL: Avd Francisco de Orellana # 234, Edificio BLUE TOWERS, Piso 11, Oficina 1107, Tlf.# 045109830

MACHALA: Y del Cambio, Junto a la subestación de CNEC, Tlf.# 072993682

La compañía presenta todas sus actividades clasificadas en Operativas, Financiamiento y de Inversión; así como sus variaciones.

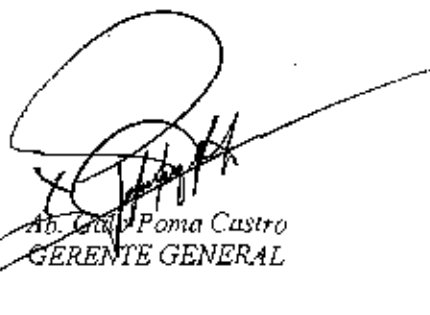
6. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.

La compañía presenta los siguientes cambios en su Patrimonio.

3.	PATRIMONIO NETO	1018954.46
3.1.	CAPITAL	1000
3.1.01.	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	1000
3.1.01.01	Acciones en circulación	1000
3.4.	RESERVAS	79129.45
3.4.01	Reserva Legal	167.15
3.4.04	Otras reservas	78662
3.5.	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	974090.4
3.5.02	Superavir por revaluaciones PPyE	974090.4
3.6.	RESULTADOS ACUMULADOS	-35265.39
3.6.01	Ganancias Acumuladas	22225.08
3.6.02	{ - } Perdidas Acumuladas	-9168.54
3.6.03	Res Acum por adopción de las NIIF	-48321.93
RESULTADO	Resultado del Ejercicio Actual	29923.4
	TOTAL PATRIMONIO	1048877.86
	TOTAL PASIVO y PATRIMONIO	3297731.02

8. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.


Ab. Carlos Poma Castro
GERENTE GENERAL


Magaly Vera Apolo
CPA. Reg. Nuc. # 34337

GUAYAQUIL: Avd Francisco de Orellana # 234, Edificio BLUE TOWERS, Piso 11, Oficina 1107, TIF# 045109830

MACHALA: Y del Cambio, Junto a la subestación de C'NEL, TIF# 072992682