

**CESANOR S.A.**

---

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

**CESANOR S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	1-3
<i>Declaración de Responsabilidad</i>	4
<i>Estado de Situación Financiera</i>	5
<i>Estado del Resultado Integral</i>	6
<i>Estado de Evolución del Patrimonio</i>	7
<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	8 -9
<i>Políticas Contables y notas a los estados financieros</i>	10 -25

**Abreviatura usada:**

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

## **INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A la Junta Directiva y Accionistas de  
CESANOR S.A.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de CESANOR 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 CESANOR 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 auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de auditor en relación con la auditoría 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 auditoría, 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 CESANOR 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 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 CESANOR 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 **CESANOR 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 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, 23 de abril del 2018

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

**Razón social: CESANOR S.A.**

**R.U.C. No. 0992715049001**

Declaro que la información financiera presentada a los auditores externos ASESORANDO M.A.S. C.A., revela todas las transacciones económicas realizadas por la compañía CESANOR S.A., 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 al siguiente detalle:

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

  
**Alex Ripalda Burgos**  
**C.C. 0900427519**  
**Representante Legal**

**CESANOR S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 - 2016**  
**Expresado en U.S. Dólares estadounidenses**

	Notas	2017	2016
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	2.241	8.623
Cuentas por cobrar	4	73.652	181
Activos pagados por anticipado	5	653	625
<b>Total del activo corriente</b>		<b>76.545</b>	<b>9.429</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedad, planta y equipo	6	1.633.736	1.348.977
Propiedades de Inversión	7	203.175	86.450
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>1.836.911</b>	<b>1.435.427</b>
<b>Total del activo</b>		<b>1.913.457</b>	<b>1.444.856</b>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar	8	623	5.651
Impuestos por pagar	9	8.174	3.895
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>8.797</b>	<b>9.546</b>
<b>Pasivo no corriente</b>	10	1.810.593	1.342.859
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>1.810.593</b>	<b>1.342.859</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>1.819.390</b>	<b>1.352.405</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital de 100,800 acciones ordinarias y nominativas de \$1,00 cada una	11	100.800	100.800
Resultados acumulados		-8.350	8.500
Resultado del periodo	12	1.617	-16.849
<b>Total del patrimonio</b>		<b>94.067</b>	<b>92.450</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio</b>		<b>1.913.457</b>	<b>1.444.856</b>

Ver notas a los estados financieros

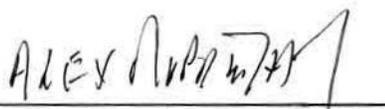
  
 Alex Ripalda Burgos  
 Gerente General

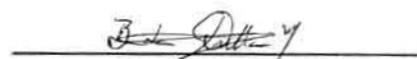
  
 C.P.A. Brenda Orellana M.  
 Contadora

**CESANOR S.A.**  
**Estado de Resultados Integral**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 - 2016**  
**Expresado en U.S. Dólares estadounidenses**

	Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>INGRESOS</b>	<b>15</b>		
Arrendamiento		118.500	71.700
Venta de activos fijos		0	0
Otros Ingresos		186	16.462
<b>Total Ingresos</b>		<b><u>118.686</u></b>	<b><u>88.162</u></b>
<b>COSTOS</b>		0	0
<b>Margen comercial</b>		<b><u>118.686</u></b>	<b><u>88.162</u></b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>			
Administración	<b>16</b>	81.512	66.310
Depreciación	<b>6</b>	34.036	32.206
<b>Total Gastos de Operación</b>		<b><u>115.548</u></b>	<b><u>98.516</u></b>
<b>Utilidad (Pérdida) del periodo</b>		<b><u>3.138</u></b>	<b><u>-10.355</u></b>
Impuesto a la renta determinado		1.521	6.494
<b>Utilidad (Pérdida) del periodo por operaciones continuadas</b>		<b><u>1.617</u></b>	<b><u>-16.849</u></b>

Ver notas a los estados financieros

  
 Alex Ripalda Burgos  
 Gerente General

  
 C.P.A. Brenda Orellana M.  
 Contadora

**CESANOR S.A.**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017-2016**  
**Expresado en US\$ Dólares estadounidenses**

	Resultados acumulados			Resultado del periodo	Total Patrimonio
	Capital pagado	Revaluación Propiedad Planta y Equipo	Resultados acumulados		
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2015</b>	100.800	11.949	0	-3.450	109.300
<b>Más (menos) Transacciones durante el año:</b>					
Perdida del periodo				-16.849	-16.849
Transferencias a resultados acumulados			-3.450	3.450	0
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2016</b>	100.800	11.949	-3.450	-16.849	92.451
<b>Más (menos) Transacciones durante el año:</b>					
Utilidad del periodo-neta				1.617	1.617
Transferencias a resultados acumulados			-16.849	16.849	0
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2017</b>	100.800	11.949	-20.299	1.617	94.067

Ver notas a los estados financieros

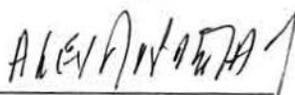
  
 Alex Ripalda Burgos  
 Gerente General

  
 C.P.A. Brenda Orellana M.  
 Contadora

**CESANOR S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017-2016  
 Expresado en U.S. Dólares

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>I FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido de clientes	45.029	94343,14
Efectivo pagado a proveedores	-83.811	-83277,06
Otros ingresos	186	0
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>-38.596</u>	<u>11.066</u>
<b>II FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Adquisición propiedad planta y equipo	-316.520	-9257,08
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<u>-316.520</u>	<u>-9.257</u>
<b>III FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Obligaciones a largo plazo	348.734	0
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<u>348.734</u>	<u>0</u>
<b>Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>-6.382</b>	<b>1.809</b>
Saldo al inicio del año	<u>8.623</u>	<u>6.814</u>
Saldo al final del año	<u>2.241</u>	<u>8.623</u>

Ver notas a los estados financieros

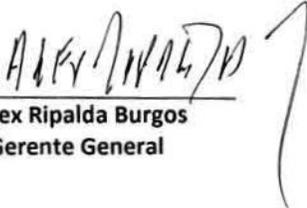
  
 Alex Ripalda Burgos  
 Gerente General

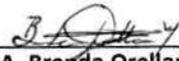
  
 C.P.A. Brenda Orellana  
 Contadora

**CESANOR S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto provisto por las actividades de operación**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017-2016**  
**Expresado en U.S. Dólares**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>IV UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO</b>	<b>3.138</b>	<b>-16.849</b>
Depreciación Propiedad, planta y equipo	34.036	32.206
Otros cargos a resultados	-1.521	
<b>V CAMBIO EN ACTIVO Y PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas por cobrar	-73.471	-36
Impuestos por recuperar	0	6.217
Activo pagado por anticipado	-28	-66
Cuentas por pagar proveedores	-5.028	-1.147
Obligaciones tributarias	4.279	-9.260
<b>Total ajustes</b>	<b>-41.733</b>	<b>27.915</b>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>-38.596</b>	<b>11.066</b>

Ver notas a los estados financieros

  
 Alex Ripalda Burgos  
 Gerente General

  
 C.P.A. Brenda Orellana M.  
 Contadora

## 1. INFORMACION GENERAL

La compañía CESANOR S.A., cuyo expediente es el No. 139251, es una empresa creada bajo la legislación mercantil ecuatoriana, el 30 de marzo del 2011, aprobada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.G110002292 del 11 de abril del 2011, e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de abril del 2011 a fojas 32927 a 32951 con registro # 6412. Su actividad principal es la compra, venta, administración de acciones y cuotas sociales de cualquier clase de compañía, sus oficinas se encuentran ubicadas en Cda. Vernaza Norte solar 35 mz.15

## 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1. **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros de CESANOR 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
- 2.2. **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.
- 2.3. **Bases de medición** - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: 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.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 sobre Inventarios o el valor en uso de la NIC 36. Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los

insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la Administración de CESANOR S.A., en la preparación de los estados financieros adjuntos:

- 2.4. **Políticas contables significativas** – Las políticas contables descritas a continuación han sido aplicadas consistentemente en todos los periodos presentados en los estados financieros, las cuales son como sigue:

**Efectivo y equivalentes de efectivo** - Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### **Instrumentos financieros**

**Activos financieros - Cuentas y documentos por cobrar clientes y relacionadas:** Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los montos adeudados por clientes y relacionadas 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 reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 90 días, por lo que se incluyen en el activo corriente.

CESANOR S.A., reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación.

La Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera, tal como lo establece el párrafo 58 de la NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en

el análisis y valoración se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39. La cartera que se considera irrecuperable o perdida se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

**Pasivos financieros reconocidos a valor razonable - Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y relacionadas:** 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, además, que un porcentaje importante de las compras realizadas son pagadas de forma anticipada a sus proveedores. 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.

**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 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.

**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.

Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período

**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.

**Inversiones mantenidas hasta el vencimiento** - Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la compañía tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

**Propiedades, planta y equipos** - Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras 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, los activos fijos, exceptuando terrenos y edificios, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la compañía registra pérdidas por deterioro.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación** – Después del reconocimiento inicial, terreno, y edificios, 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 mercado a final de cada periodo.

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 del mismo 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, incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

**Método de depreciación y vidas útiles** – El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, 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

A continuación, se presentan las principales partidas de Mobiliario y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	Vida útil años	Tasa depreciación	Valor Residual
		-	
<b>Edificios</b>	40	2,5%	0%
<b>Maquinarias y equipos</b>	10	10%	
<b>Equipos de computación</b>	3	33,33%	-

**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.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**Impuesto corriente** - El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

**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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

**Reconocimiento de Ingresos** - Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, según lo establece el párrafo 27 de la Norma Internacional de Contabilidad 1, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, comerciales que CESANOR S.A., pueda otorgar.

**Intereses** - Los ingresos de actividades ordinarias deben reconocerse de acuerdo con las siguientes bases: los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo, como se establece en la NIC 18, párrafo 30, y en la NIC 39, párrafos 9 y GA5 a GA8.

**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.

**Utilidad por acción** - La utilidad se calcula sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

**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 CESANOR S.A.

<u>Normas</u>	<u>Fecha de entrada en vigencia</u>
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 CESANOR 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.

**Estimaciones y juicios contables** - La preparación de los estados financieros de acuerdo 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 supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**Estimación de vidas útiles de equipo** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.4.

**Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

**Administración de Riesgos** - Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, 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 y el efectivo en bancos.

El riesgo de crédito que enfrenta CESANOR S.A., originado 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.

**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 CESANOR 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.

**Gestión de capital** - El objetivo principal de la gestión de capital del CESANOR S.A., es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, CESANOR S.A., puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2017, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital de la compañía.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos locales	(a)	2.241	8.623
<b>Total</b>		<b><u>2.241</u></b>	<b><u>8.623</u></b>

a) Depósitos monetarios de libre disponibilidad

**4. CUENTAS POR COBRAR**

Conformadas por las siguientes cuentas contables:

		..... 31 de diciembre .....	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar no relacionadas	(a)	4.680	181
Cuentas por cobrar relacionadas	(b)	65.600	0
Otras cuentas por cobrar	(c)	3.372	0
<b>Total</b>		<b><u>73.652</u></b>	<b><u>181</u></b>

a) Arriendo de terreno a la compañía Webstercorp S.A., correspondiente al mes de diciembre del 2017.

b) Saldo corresponde a arriendos de inmuebles y embarcación, según el siguiente detalle.

Arriendo de inmueble	20.000,00
Arriendo Dpto.81 Edificio E	14.400,00
Arriendo Dpto.11 Edificio E	21.600,00
Arriendo edificio El R	4.000,00
Arriendo de embarcación	5.600,00
<b>Total</b>	<b><u>65.600,00</u></b>

c) Incluye entre otros valores, monto entregado al Municipio de Salinas el cheque No. 426, del mes de diciembre, por un valor de \$ 2.325,72

## 5. ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO

La compañía en el periodo 2017 contrató las siguientes pólizas de seguro:

CUENTA	FECHA EMISION	FECHA VCTO.	RAMO DE APERTURA	MONTO DE COBERTURA	VALOR DE LA PRIMA	VALOR AMORTIZADO	SALDO AMORTIZAR
HISPANA DE SEGUROS}	42754	43119	CASCO YATE	320.000	8.356	7.938	418
LATINA DE SEGUROS	42767	43132	INCENDIO	272.000	717	597	119
LATINA DE SEGUROS	42767	43132	ROBO Y ASALTO	87.000	694	579	116
<b>TOTAL</b>				<b>679.000</b>	<b>9.767</b>	<b>9.114</b>	<b>653</b>

La empresa cargo a resultados gastos de seguro por un monto de \$ 9.755., valor que incluye otros gastos de seguro que se cargan directamente.

## 6. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades, planta y equipos durante el periodo 2017 fue el siguiente:

	Costo	Adiciones	Ventas / Reclasificación	Saldo
	31/12/2016			31/12/2017
Terrenos	431.238	290.000	0	721.238
Maquinarias y equipos	0	26.520	0	26.520
Edificios	860.826	0	0	860.826
Embarcación	129.600	0	0	129.600
Equipos electrónicos	9.257	0	0	9.257
<b>Subtotal</b>	<b>1.430.921</b>	<b>316.520</b>	<b>0</b>	<b>1.747.442</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>-81.944</b>	<b>-31.761</b>	<b>0</b>	<b>-113.705</b>
<b>Total activos fijos - neto</b>	<b>1.348.977</b>	<b>284.759</b>	<b>0</b>	<b>1.633.736</b>

La compañía compro un terreno en la ciudad de Machala – Provincia de El Oro., por valor de \$ 290.000., y turbinas, un generador y repuestos para las maquinarias por valor de \$26.250.

El movimiento de la depreciación acumulada en el periodo 2017 fue el siguiente:

	Dep. Acumulada	Adiciones	Ventas / Reclasificación	Saldo
	31/12/2015			31/12/2016
Edificios	73.844	21.521		95.365
Embarcaciones	8.100	6.480		14.580
Maquinarias y equipos	0	675		675
Equipos electrónicos	0	3.086	0	3.086
<b>Subtotal</b>	<b>81.944</b>	<b>31.761</b>	<b>0</b>	<b>113.705</b>

La depreciación de los activos fijos en el periodo 2017, representa un cargo a los resultados de la compañía por valor de \$ 31.761.

## 7. PROPIEDADES DE INVERSION

Comprende:

		..... 31 de diciembre .....	
		2017	2016
Edificios - departamentos	(a)	210.000	91.000
Depreciación acumulada		-6.825	-4.550
<b>Total</b>		<b>203.175</b>	<b>86.450</b>

Con fecha 8 de marzo del 2017, la compañía adquirió a la empresa Palmview S.A., el departamento No. 81, ubicado en el Edificio Condominio El Refugio (Sometido al Régimen de Propiedad Horizontal), piso octavo, en la ciudad de Salinas, Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena, por valor de \$ 119.000 Dólares de los Estados Unidos de América.

## 8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Comprende:

	..... 31 de diciembre .....	
	2017	2016
Proveedores Locales	623	5.270
Otras cuentas por pagar	0	381
<b>Total</b>	<b>623</b>	<b>5.651</b>

## 9. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Las obligaciones tributarias de compañía al cierre del periodo 2017 corresponden a:

		..... 31 de diciembre .....	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuestos Obligaciones con SRI	(a)	7.013	3.895
Impuesto a la Renta por pagar	(b)	1.161	0
<b>Total</b>		<u><b>8.174</b></u>	<u><b>3.895</b></u>

- a) Obligación por la matricula del yate de la Cía, por valor de \$ 6.400, Iva por pagar del mes de diciembre \$ 547,19 y retenciones de Impuesto a la Renta y honorarios por valor de \$ 65
- b) Saldo del Impuesto a la Renta por Pagar sobre los resultados de la conciliación tributaria del periodo fiscal 2017.

## 10. PASIVO NO CORRIENTE

Comprende:

		..... 31 de diciembre .....	
		<u>2016</u>	<u>2016</u>
Empafin S.A.	(a)	282.720	282.720
VIVIDEN		0	715.000
Rocliffe		0	322.464
Alex Ripalda B.	(b)	1.408.873	22.675
Palmview	(c)	119.000	0
<b>Total</b>		<u><b>1.810.593</b></u>	<u><b>1.342.859</b></u>

- a) Saldo corresponde a valores entregados a EMPAFIN S.A., para inversiones.
- b) Saldo está conformado por los siguientes conceptos, registrados en la cuenta del accionista en el periodo 2017:

Transferencia de las acreencias de la empresa VIVIDEN	\$ 715.000- Inversiones y CT
Transferencia de las acreencias de la empresa ROCLIFE	\$ 322.464 – para inversiones
Prestamos para capital de trabajo	\$ 309.959

Pagos por cuenta del Condominio El Refugio	\$ 3.223
Pagos de las planillas de CENELEP	\$ 7.785
Pagos de importaciones de Turbinas y generador	\$ 26.276
Pagos por cuenta de Skytec	\$ 1.000
Pagos a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil	\$ 492
Entregas de Don. Alex Ripalda Burgos	\$ 22.675
<b>Total</b>	<b>\$1.408.873</b>

c) Ver nota siete (7)

## 11. ACTIVO Y PASIVO FINANCIERO

La compañía al cierre del periodo 2017 y 2016 presenta una posición financiera pasiva neta, conformada de los siguientes activos y pasivos financieros:

		31-dic.-17	31-dic.-16
<b>ACTIVO FINANCIERO</b>			
<b>Corriente</b>			
Depósitos monetarios	(a)	2.241	8.623
Cuentas por cobrar	(b)	73.652	181
<b>Total activo financiero corriente</b>		<b>75.892</b>	<b>8.804</b>
<b>PASIVO FINANCIERO</b>			
<b>Corriente</b>			
Proveedores Locales	(c)	623	5.651
<b>Total pasivo financiero corriente</b>		<b>623</b>	<b>28.326</b>
<b>No Corriente</b>			
Empafin S.A.	(e)	282.720	282.720
Vividen	(f)	0	715.000
Rocliffe	(g)	0	322.464
Accionista		1.408.873	22.675
Palmview		119.000	0
<b>Total pasivo financiero no corriente</b>		<b>1.810.593</b>	<b>1.342.859</b>
<b>POSICIÓN FINANCIERA PASIVA - NETA</b>		<b>-1.735.323</b>	<b>-1.339.707</b>

## 12. PATRIMONIO

Saldo comprende:

	..... 31 de diciembre .....	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Capital	100.800	100.800
Aportes para futura capitalización		
Resultados acumulados	-8.350	8.500
Superavit Revaluación PP&E	11.949	11.949
Utilidad (Pérdida) años anteriores	-20.299	-3.450
Utilidad (Pérdida) del periodo	1.617	-16.849
<b>Total</b>	<b><u>94.067</u></b>	<b><u>92.450</u></b>

El capital autorizado de la compañía es de US\$ 201.600, y su capital, pagado es de US\$100.800, distribuido en 100.800 acciones ordinarias nominativas de un Dólar norteamericano cada uno, y sus accionistas son:

- Alex Ripalda Burgos., de nacionalidad ecuatoriana con 799 acciones
- EMPAFIN S.A., de nacionalidad ecuatoriana con 100.001 acciones.

## 13. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

**Cálculo del Impuesto** – La compañía en el periodo 2017 presentó pérdida, y su conciliación tributaria es la siguiente:

	2017	2016
<b>Utilidad (Pérdida) contable</b>	<b>\$ 3.138</b>	<b>(\$ 16.849)</b>
<b>Partidas de Conciliación</b>		
Más: Gastos no deducibles	3.775	7.562
<b>Utilidad (Pérdida) tributaria</b>	<b>6.913</b>	<b>-9.287</b>
Impuesto a la renta determinado	0	6.494
<b>Total de Impuesto a la renta por pagar</b>	<b>1.521</b>	
(-) Anticipo de Impuesto a la renta cancelado	0	-3.020
(-) Retenciones de Impuesto a la Renta	-360	
<b>Saldo a favor del contribuyente</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Impuesto a la Renta a pagar</b>	<b>1.161</b>	<b>3.474</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.

#### 14. INGRESOS COSTOS Y GASTOS

Los ingresos generados en el 2017, por la compañía en el arriendo de sus bienes fueron:

<b>Ingresos por arriendo:</b>	
Inmuebles	100.000,00
Terreno	4.500,00
Yate	14.000,00
<b>Total</b>	<b>\$ 118.500,00</b>

Los gastos por su naturaleza se detallan a continuación:

<b>Detalle del gasto</b>	<b>Valor USD</b>
	<b>2016</b>
Honorarios	4.509
Servicios Basicos	7.626
Gastos de Financiacion	72
Impuestos y Contribuciones	10.800
Impuesto Municipales	2.387
Otros Gastos Generales	3.775
Iva que se Envia al Gasto	7.484
Comisiones Pagdas	15.690
Mantenimiento	18.192
Seguros	9.756
Depreciación	34.036
Otros	1.221
<b>Total</b>	<b>115.548</b>

**15. EVENTOS POSTERIORES A LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La administración considera que desde el 31 de diciembre del 2017 hasta la fecha de emisión del presente informe abril 23 de 2018, no se han presentado eventos internos y externos que afecten considerablemente los estados financieros de la compañía.