

PREDIOS RUSTICOS
AROLIZ CIA. LTDA.

*Estados financieros por el año terminado
el 31 de diciembre del 2017 e Informe de
Los Auditores Independientes*



PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Contenido

Informe de los auditores independientes	2
Estado de Situación Financiera	6
Estado de Resultado Integral	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujo de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11

Página

Abreviaturas	
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad.
NIA's	Normas Internacionales de Auditoría.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S.dólares



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Socios.

PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.

Quito, 14 de mayo del 2018

Opinión.

Hemos auditado los estados financieros de **PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2017 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La empresa **PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.**, no ha sido auditada en años anteriores por otro auditor externo particular, ni otra firma de auditores externos.

Fundamentos de la opinión.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Somos independientes de **PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores del (Ecuador), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Asunto que requiere énfasis.

Base Contable

Tal como explica en la Nota 2.1 los estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados en Normas Internacionales de Información Financiera, estas bases de preparación fueron adoptadas para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador; por esta razón, los estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos.

Software Contable.

Sin modificar mi opinión hago énfasis como se explica en la Nota 2.16 parte integrante a los estados financieros adjuntos, en resaltar que la información proporcionada por la empresa (estados financieros y respaldos), son preparados y procesados en herramientas y utilitarios (excel) y no provienen de un software de contabilidad.

Es responsabilidad de la Administración de la empresa la fiabilidad, confianza, materialidad y esencia de la información que presenta.

Asuntos significativos de la auditoría.

Los asuntos significativos de auditoría de acuerdo a nuestro juicio profesional, fueron aquellos asuntos de mayor importancia identificados en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados durante la ejecución de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Otra información distinta a los estados financieros e informe de auditoría.

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende en informe anual de la Administración, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de **PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.,** no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma. En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información que comprende el Informe de la Gerencia y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existen inconsistencias materiales, estamos obligados a reportar dichas inconsistencias. Al respecto no tenemos nada que reportar.

Responsabilidad de la Administración de **PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA., por los estados financieros.**

La Administración de **PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.,** es responsable de la preparación y presentación razonables de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA., de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo (administradores), de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude en más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación. Omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuadas en función de las circunstancias y estados financieros condensados, es necesaria para interpretar adecuadamente estos estados.
- No con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como la correspondiente información relevada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA., para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresamos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA., deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la correspondiente presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de **PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.**, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicable en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno corporativo de la entidad, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

El formato y el contenido de este apartado del informe de auditoría varían en función de la naturaleza de las demás responsabilidades de información del auditor impuestas por la Ley o reglamento locales, o por normas de auditoría nacionales.

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía **PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.**, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

Quito, 14 de mayo de 2018

CPA Byron Tamayo
Auditor Externo
RAE 693

ACTIVOS **NOTAS** **2017** **2016**

ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos			
5	100,00	140.531,27	
Cuentas por cobrar comerciales y			
otras cuentas por cobrar			
6	124.221,70	171.483,45	
8	18.878,25	16.363,00	
Total activos corrientes			
	143.199,95	328.377,72	
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo			
9	755.994,48	766.659,85	
Total activos no corrientes			
	755.994,48	766.659,85	
TOTAL ACTIVO			
	899.194,43	1.095.037,57	

Ver notas a los estados financieros

Elizabeth Chiriboga
Gerente General

Marcelo Drouet
Contador General

BTG
AUDITORES & ASESORES

PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

PASIVO Y PATRIMONIO		NOTAS	2017	2016
PASIVOS CORRIENTES:				
Obligaciones con instituciones financieras	10		18,730,31	-
Cuentas por pagar comerciales	11		10,709,45	58,509,67
Otras Obligaciones Corrientes	12		10,035,40	21,780,87
Total pasivos corrientes			39,475,16	80,290,54
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Obligaciones por beneficios definidos	16		8,284,87	10,511,11
Intereses Diferidos			57,805,24	59,326,42
Anticipo de clientes			-	150,000,00
Total pasivos no corrientes			66,090,11	219,837,53
Total Pasivos			105,565,27	300,128,07
PATRIMONIO:				
Capital social	20		400,00	400,00
Reserva Legal			402,28	402,28
Reserva Facultativa			41,772,09	41,772,09
RESERVA DE CAPITAL			35,598,76	35,598,76
Utilidades Retenidas			81,20	81,20
Reserva NIIF			665,382,28	665,382,28
Resultados Acumulados			51,272,89	56,208,91
Resultados del Ejercicio			(1,280,34)	(4,936,02)
Total patrimonio			793,629,16	794,909,50
TOTAL			899,194,43	1,095,037,57

Marcelo Drouet
Contador General

Elizabeth Chiriboga
Gerente General

Elizabeth Chiriboga B

AUDITORES & ASESORES

BTG

PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	2017	2016
INGRESOS	117.182,54	111.728,22
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	117.182,54	111.728,22
Gastos de Administración y Ventas	23	117.344,40
		110.218,14
UTILIDAD OPERACIONAL		(161,86)
		1.510,08
Otros Ingresos/Gastos	24	1.118,48
Otros Gastos no operacionales		318,62
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA, PT Y RESERVAS	20	(1.280,34)
Me 15% Participación trabajadores		1.191,46
Gasto impuesto a la renta corriente y diferido		178,72
		5.948,75
Total		6.127,47
UT INTEGRAL DEL AÑO		(1.280,34)
		(4.936,01)

Ver notas a los estados financieros

Elizabeth Chiriboga B
Gerente General

Contador General
Marcelo Drouet

BTG
AUDITORES & ASESORES

PREDIOS RUSTICOS AKOLIZ CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO
AL 31 de DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en dólares)
 Total
 Resultados del Ejercicio
 Acumulados
 Reserva
 Utilidades
 Retenidas
 Capital
 Reserva
 Facultativa
 Legal
 Social
 Capital

Saldo al 31-12-2016	400,00	402,28	41.772,09	35.598,76	81,20	665.382,28	56.208,91	(4.936,02)	794.909,50
Variaciones	-	-	-	-	-	(4.936,02)	(1.280,34)		
Resultado 2017	-	-	-	-	-	-	(1.280,34)		
Saldo al 31-12-2017	400,00	402,28	41.772,09	35.598,76	81,20	665.382,28	51.272,89	(1.280,34)	793.629,16

Ver políticas de contabilidad significativas y
 notas a los estados financieros.

Contador General
 Marcelo Drouet

Gerente General
 Elizabeth Chiriboga

Elizabeth Chiriboga

AUDITORES & ASESORES
 BTG

PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares americanos)

	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	162.923,11	102.185,53
Pagado a proveedores y empleados	(152.082,36)	(177.100,92)
Costos financieros	(1.272,02)	(318,62)
Otros Ingresos	-	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	9.568,73	(75.234,01)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones netas propiedad y equipos	(150.000,00)	145.450,80
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(150.000,00)	145.450,80
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones Bancarias	-	70.314,48
Efectivo neto utilizado es actividades de financiamiento	-	70.314,48
CAJA Y EQUIVALENTES:		
Incremento neto durante el año	(140.431,27)	140.531,27
Saldo al inicio del año	140.531,27	-
Saldo al final del año	100,00	140.531,27

Marcelo Drouet
CONTADOR GENERAL

Elizabeth Chiriboga
GERENTE GENERAL

BTG
AUDITORES & ASESORES

1. INFORMACION GENERAL.

CONSTITUCION.

Fecha de Constitución: Fue constituida el 21 de agosto de 1978, ante el Doctor Jaime Nollivos, Notario Décimo Segundo del Cantón Quito.

OBJETO SOCIAL.

Objeto Social: La Compañía tiene por objeto social la compra, venta, administración en general de edificios, viviendas y de toda clase de predios rústicos en el territorio nacional. Para el cumplimiento de sus fines podrá comprar para su patrimonio inmuebles en general, venderlos, gravarlos, arrendarlos, etcétera y suscribir contratos de administración con propietarios que les entregaren esta gestión.

1.2 Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General con fecha (15 de marzo de 2018) y posteriormente serán puestos, a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estados financieros.

2.1 Bases de preparación :

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Tipo de cambio	Norma	Aplicación obligatoria para	
		de:	hacia los inicios a partir
Clarificación de los requerimientos de neteo y de los criterios "derecho exigible legalmente a compensar los valores reconocidos" y "intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente".	NC 32	1 de enero del 2014	
Enmienda. Requiere revelar sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, si esa cantidad se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	NC 36	1 de enero del 2014	
Enmienda. Permite continuar con la contabilidad de cobertura en caso de novación de un contrato de derivados siempre que se cumplan ciertos criterios.	NC 39	1 de enero del 2014	
Enmienda. Incluye la definición de una entidad de inversión e introduce una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Además, requiere que esas subsidiarias deban ser medidas a valor razonable con cambios en resultados, de acuerdo a NIIF 9.	IFRIC 21	1 de enero del 2014	
Nueva interpretación denominada "Gravámenes". Es una interpretación de la NIC 37, la cual considera cómo contabilizar los gravámenes establecidos por los gobiernos, que no son impuestos a la renta.	NC 19	1 de enero del 2014	
Enmienda. Referente a la aplicación de las contribuciones a los empleados, por prestaciones definidas, que son independientes del número de años de servicio.	NC 27	1 de julio del 2014	
Enmienda. Permite que las entidades utilicen el método del valor patrimonial para las contabilizaciones de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados, de acuerdo a NIC 28.	NIIF 10	1 de enero del 2016	
Enmienda. Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	NIIF 14	1 de enero del 2016	
Mejora. DescrIBE los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los montos de gastos o ingresos que no se reconocen como activos o pasivos de acuerdo a otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos.	NIC 16	1 de enero del 2016	
Enmienda. Aclaración sobre los métodos aceptables de depreciación y amortización.	NIC 38	1 de julio del 2016	
Enmienda. Sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.	NIIF 11	1 de julio del 2016	
Enmienda. Plantas de producción, las cuales deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar a la producción.	NIC 41	1 de julio del 2016	
Mejora. Requerimientos para reconocer ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros).	NIIF 15	1 de enero del 2017	
Mejora. Reconocimiento y medición de activos financieros	NIIF 9	1 de enero del 2018	
Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios".	NIIF 9	1 de enero del 2018	

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2015, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros. Adicionalmente, se encuentra en proceso de evaluación, los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2016; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012: Los cambios son obligatorios para el período iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 2 - Pago basados en acciones", donde se modifican definiciones; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se modifica la medición de la contraprestación contingente en una combinación de negocios; iii) "NIIF 8 - Segmentos operativos", donde se modifican las agregaciones de segmentos y la reconciliación del total de activos de los segmentos con los activos totales de la entidad; iv) "NIIF 13 - Valor razonable", donde clarifica el tratamiento de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo sin ningún tipo de interés establecido; v) "NIC 16 - Propiedades, planta y equipos" y NIC 38 - Activos intangibles, aclara sobre el método de revaluación, en relación al ajuste proporcional de la depreciación acumulada; vi) "NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas", donde clarifica que una compañía que preste servicios de gestión o dirección, es una parte relacionada.

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013: Los cambios son obligatorios para el período iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 1 - Adopción por primera vez de las NIIF", donde se clarifica la adopción anticipada de las NIIF; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se aclara el alcance de la norma en referencia a los negocios conjuntos; iii) "NIIF 13 - Valor razonable", donde se modifica el alcance de la excepción de valoración de portafolios"; y, iv) "NIC 40 - Propiedades de inversión", donde aclara que la NIC 40 y la NIIF 13 no son excluyentes.

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2014: Los cambios son obligatorios para el período iniciado del 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas", donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución; ii) "NIIF 7 - Instrumentos financieros: Revelaciones", donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financieros internos; iii) "NIC 19 - Beneficios a los empleados", donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan"; y, iv) "NIC 34 - Información financiera interina", donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que están vigentes desde el 1 de julio del 2014 y las que estarán a partir del 1 de enero del 2016, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni generarán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

2.3 Moneda funcional y de presentación.

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros.

2.5.1 Clasificación.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría "préstamos y cuentas por cobrar", y, mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar.

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las Obligaciones financieras, proveedores y cuentas por pagar a partes relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 30 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Obligaciones bancarias: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "(Gastos) ingresos financieros, netos", los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro "Obligaciones bancarias".

(ii) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 60 días.

(iii) Cuentas por pagar a partes relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por préstamos corrientes entregados por los accionistas. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan en el corto plazo.

2.5.3 Deterioro de activos financieros.

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros.

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6 Inventarios.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos terminados y los costos de compra, materia prima y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

2.7 Propiedades y equipos.

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros

asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, plantas y equipos al término de su vida útil no es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

Tipo de Bienes		Número de años
Edificios		45
Maquinaria y equipo		10-15
Muebles y Enseres		12
Vehículos		6-8
Equipos de computación		5-7
Equipo		5

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

2.8 Activos intangibles

Los activos intangibles tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar su costo a resultados en el término de su vida útil estimada (3 años).

2.9 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos y activos intangibles)

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su

valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido.

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

(i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

(iii) Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporales entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

2.11 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo.

La empresa **PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.**, no realizó el cálculo actuarial para determinar la provisión jubilación patronal y desahucio.

2.12 Provisiones corrientes.

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.13 Distribución de dividendos.

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el período en el que los dividendos sean sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

2.14 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los bienes y servicios en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la

entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

La experiencia acumulada de la compañía ha determinado que no existen devoluciones significativas de dichos bienes por lo que no se constituyen provisiones por devoluciones.

2.15 Costos y Gastos.

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

2.16 Software Contable.

La empresa **PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.**, no cuenta con un SOFTWARE DE CONTABILIDAD herramienta, básica y fundamental que ejecute y permita obtener información financiera contable.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS.

3.1 Factores de riesgo financiero.

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El departamento financiero tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas a nivel corporativo y/o la Gerencia General, quienes identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de precio y concentración:

(i) Riesgo de precio:

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente de gravámenes en importaciones y la política de gobierno central que incrementa gradualmente los mismos. Los impuestos podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los productos para la venta para aquellos productos que son importados para su comercialización. Esta circunstancia es medida constantemente por el departamento financiero a fin de determinar la estructura de precios adecuada. Sin embargo, dadas las circunstancias actuales, la Administración considera que el riesgo de precio es bajo.

(iii) Riesgo de precios productos:

Los departamentos de compras y tesorería mantienen listas actualizadas de precios y detalles diversificados de proveedores de bienes y servicios, con el fin de buscar las mejores alternativas en cuanto a precios y calidad; adicionalmente existen políticas y procesos de selección de proveedores. La Compañía ha suscrito, convenios de abastecimiento de inventario y de servicios con proveedores locales y del exterior.

(b) *Riesgo de crédito*

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por gerencia. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo y equivalente de efectivo y en las cuentas por cobrar comerciales.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en caja:

(c) *Riesgo de liquidez.*

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno, se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.
- La cobranza es realizada por el departamento de cobranzas.

3.2 **Administración del riesgo de capital.**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

El detalle de los activos y pasivos financieros es como sigue:

<i>al costo amortizado</i>		2017		2016
Efectivo y Equivalentes	Cuentas por Cobrar	100,00	124.221,70	140.531,27
				171.483,45
Total		124.321,70		312.014,72
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar		18.320,27		32.291,98
Total		18.320,27		32.291,98

ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS.

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

(a)

Deterioro de cuentas por cobrar.

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos, teniendo como principal indicativo de duda de su cobrabilidad, la existencia de saldos vencidos por más de 360 días. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b)

Vida útil de las propiedades, plata y equipos.

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. Ver Nota 2.7.

(c)

Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.9.

(d)

Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual no utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Ver Nota 2.11.

Un resumen de la cuenta Efectivo y Equivalente es como sigue:

* Un desglose de esta cuenta es como sigue:

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

Un resumen de la cuenta Cuentas por Cobrar es como sigue:

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS.

Un resumen de la cuenta Activo por Impuestos es como sigue:

Los valores reconocidos como impuestos por Cobrar Crédito tributario IVA, corresponden a los años 2017 y 2016.

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de la cuenta Propiedad, Planta y Equipo es como sigue:

NOTA 8				
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				
Un resumen de la cuenta es como sigue:				
Saldo al 31, 12 de				
2017				
2016				
TERRENOS	165.652,00	125.049,46	171.961,33	79.564,06
TERRENO VENEZUELA	125.049,46	125.049,46	171.961,33	79.564,06
TERRENO EL BOSQUE	171.961,33	171.961,33	171.961,33	79.564,06
CASA PUEMBO	79.564,06	79.564,06	79.564,06	79.564,06
EDIFICIO VENEZUELA	263.877,31	263.877,31	263.877,31	263.877,31
LOCAL EL BOSQUE	60.512,86	60.512,86	60.512,86	60.512,86
TOTAL				
866.617,02				
866.617,02				
2017				
2016				
DEPRECIACION ACUMULADA CASA PUEMBO	48.981,85	46.076,51	15.564,18	45.230,94
DEPRECIACION ACUMULADA EDIFICIO VENEZUELA	46.076,51	46.076,51	15.564,18	40.344,91
DEPRECIACION ACUMULADA LOCAL EL BOSQUE	15.564,18	15.564,18	15.564,18	14.381,32
TOTAL DEPRECIACION				
110.622,54				
99.957,17				
2016				
766.659,85				
766.659,85				

Un detalle de Propiedad Planta y Equipo es como sigue:

DETALLE DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO						
Descripción	Saldo al 31/12/2016	COMPRAS	VENTAS	BAJAS	AJUSTES	Saldo al 31/12/2017
TERRENOS	165.652,00	-	-	-	-	165.652,00
TERRENO VENEZUELA	125.049,46	-	-	-	-	125.049,46
TERRENO EL BOSQUE	171.961,33	-	-	-	-	171.961,33
CASA PUEMBO	79.564,06	-	-	-	-	79.564,06
EDIFICIO VENEZUELA	263.877,31	-	-	-	-	263.877,31
LOCAL EL BOSQUE	60.512,86	-	-	-	-	60.512,86
TOTAL	866.617,0200	-	-	-	-	866.617,02
Descripción	Saldo al 31/12/2016	COMPRAS	VENTAS	BAJAS	AJUSTES	Saldo al 31/12/2017
EDIFICIO E INMUEBLES	45.230,94	-	-	-	3.750,91	48.981,85
MUEBLES Y ENSERES	40.344,91	-	-	-	5.731,60	46.076,51
VEHICULOS	14.381,32	-	-	-	1.182,86	15.564,18
TOTAL Deprec. Acumul.	99.957,17	-	-	-	10.665,37	110.622,54
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	766.659,85	-	-	-	10.665,37	755.994,48

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS CORTO PLAZO.

Un resumen de la cuenta Obligaciones con Instituciones Financieras es como sigue:

NOTA 9			
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, 12 de	2017	2016	
Bancos Locales	18.730,31	-	
TOTAL	18.730,31	-	

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de la cuenta Cuentas y Documentos por Pagar es como sigue:

NOTA 10			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, 12 de	2017	2016	
CUENTAS POR PAGAR LOCALES	10.709,45	58.509,67	
TOTAL	10.709,45	58.509,67	

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de la cuenta Otras Obligaciones Corrientes es como sigue:

NOTA 11			
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, 12 de	2017	2016	
OBLIGACIONES FISCALES			
Con la Administración Tributaria	3.718,29	9.564,78	
Impuesto a la Renta	54,43	5.948,75	
Sueldos por pagar	3.804,45	-	
IESS por Pagar	1.193,11	4.823,50	
Depósitos en garantía	1.265,12	1.265,12	
15% utilidades por pagar	-	178,72	
TOTAL	10.035,40	21.780,87	

12. IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS.-

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	2017	2016
UTILIDADES DEL EJERCICIO	(1.280,34)	1.191,46
15% Utilidades a empleados	-	178,72
UTILIDAD GRAVABLE	(1.280,34)	1.012,74
GASTOS NO DEDUCIBLES	-	-
INGRESOS DIFERIDOS	(1.521,00)	0,96
BASE GRAVABLE	(2.801,34)	1.012,74
22% IMPUESTO RENTA CAUSADO	(616,29)	222,80
Anticipo Determinado	6.637,00	5.948,75
SALDO	(1.280,34)	(4.936,01)

(1) De conformidad con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre la utilidades sujetas a distribución (22% para el año 2013)

(2) A partir del año 2010 se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado el cual resulta de la suma matemática del 0,4 % del activo, 0,2% del patrimonio 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2017, la Sociedad reconoció un de anticipo de impuesto a la renta de US\$ 6.637,00 el cual no se pagó porque la empresa acogió lo establecido en el decreto ejecutivo 210, su impuesto a la renta causado del año fue de US\$ 0; por haber generado pérdida en el periodo 2017, por ende la Sociedad no registró impuesto a la renta del año.

Las declaraciones de impuesto no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2017 y son susceptibles de revisión.

13. PROVISIONES LARGO PLAZO.

Un resumen de la cuenta Provisiones Largo Plazo es como sigue:

NOTA 13			
CUENTAS POR PAGAR			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, 12 de			
JUBILACION PATRONAL	7.412,79		
DESAHUCIO	872,08		
		8.284,87	
			10.511,11

La empresa **PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.**, no realizó cálculo actuarial para determinar la provisión jubilación patronal y desahucio, lo realizó por una sola vez cuando implementó NIFF PYMES.

El valor reconocido en el pasivo ha sido evaluado en base a un cálculo proporcionado por el ministerio laboral.

14. INTERESES DIFERIDOS

Un resumen de la cuenta Provisiones Largo Plazo es como sigue:

NOTA 14			
CUENTAS POR PAGAR L/P			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, 12 de			
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	57.805,24		
		57.805,24	
			59.326,42

AUDITORES & ASESORES

15. ANTICIPO DE CLIENTES.

Un resumen de la cuenta Anticipos de Clientes Locales es como sigue:

NOTA 15				
ANTICIPO DE CLIENTES				
Un resumen de la cuenta es como sigue:				
Saldo al 31, 12 de	2017	2016		
ANTICIPO DE CLIENTES	-	150.000,00		
TOTAL	-	150.000,00		

16. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US \$ 5 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia.

Durante el año 2017, **PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.**, no realizó transacciones por importe inferiores al importe acumulado con parte relacionadas del exterior, por lo cual, **PREDIOS RUSTICOS AROLIZ CIA. LTDA.**, no se encuentra obligada a presentar un estudio de precios de transferencia.

17. PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2017 y 2016 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: i) las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) personal clave de la gerencia o administración.

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878, publicado el día 24 de enero del 2013, el Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCG13-00011 reformando la Resolución No. NAC-DGER2008-0464 referente a la obligación de las sociedades de presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas (OPRE) y el Informe Integral de Precios de Transferencia al momento de realizar transacciones con partes relacionadas.

El Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas deberá ser presentado cuando se efectúen transacciones con partes relacionadas locales y del exterior, por un monto acumulado superior a USD 3.000.000,00.

Remuneraciones al personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que son dos Gerencias. Los costos percibidos por los ejecutivos principales de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 corresponden a US\$ 12.000,00

18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de riesgos financieros.- En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que puede afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Sociedad dispone de una organización y de sistemas de información, gestionados por la Administración, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud y proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad, una caracterización y cuantificación de estos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente es uso, si fuere el caso.

Riesgo en las tasas de interés- La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas y variables. El riesgo es manejado por la Sociedad manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y tasa variable.

Riesgo de crédito- El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Sociedad. La Sociedad ha adoptado una política de involucrase básicamente con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas comerciales por cobrar, están compuestas por un número limitado de clientes.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por las facturas comerciales de los diferentes proyectos y en diferentes áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre las condiciones financieras de los clientes. La Sociedad no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguno de los distribuidores. La concentración de riesgo de crédito con algún cliente específico no excedió del 9% de la cartera total en ningún momento durante el año.

Riesgo de liquidez.- La Administración de la Sociedad tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Sociedad maneja riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Riesgo de Capital. - La Sociedad gestiona su capital para asegurarse que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de sus pasivos y patrimonio.

Los sistemas de información gerencial generan suficiente información para los diferentes órganos de dirección, a través del cual se revisa en forma constante la estructura de capital de la sociedad. Como parte de esta revisión se analiza el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

Categorías de Instrumentos Financieros.

El detalle de los activos y Pasivos Financieros mantenidos por la Sociedad es como sigue:

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Administración de la Sociedad considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

- | | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Activos Financieros | • Efectivo y Equivalentes |
| | • Cuentas y Documentos por Cobrar |
| Pasivos Financieros | • Obligaciones Bancarias |
| | • Cuentas y Documentos por Pagar |
| | • Otras Cuentas por Pagar |

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Administración de **PREDIOS RUSTICOS AROUZ CIA. LTDA.**, considera que los importes en los libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

19. PATRIMONIO.

19.1 Capital Social. - El capital social consiste de 400,00 participaciones de US \$ 1,00 valor nominal unitario.

NOTA 19.1			
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, 12 de	2017		
CAPITAL	400,00		400,00
TOTAL	400,00		400,00

19.2 Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la ganancia del año sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 19.2				
RESERVA LEGAL				
Un resumen de la cuenta es como sigue:				
Saldo al 31, 12 de				
RESERVA LEGAL				
2016				
2017				
402,28				
402,28				
TOTAL				

19.3 Reserva Facultativa.- La Ley de Compañías establece que el cálculo de la Reserva Facultativa y su reconocimiento concuerde con lo aprobado y establecido en el estatuto de cada empresa.

NOTA 19.3				
RESERVA FACULTATIVA				
Un resumen de la cuenta es como sigue:				
Saldo al 31, 12 de				
RESERVA FACULTATIVA				
2016				
2017				
41.772,09				
41.772,09				
TOTAL				

19.4 Reserva según PCGA anteriores.- Los saldos acreedores de las reservas de capital y por valuación podrán ser utilizados para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltas en el caso de liquidación de la Compañía.

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución No. SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre de 2011 podrán ser utilizadas de la siguiente forma.

NOTA 19.4				
RESERVA DE CAPITAL				
Un resumen de la cuenta es como sigue:				
Saldo al 31, 12 de				
RESERVA DE CAPITAL				
2016				
2017				
35.598,76				
35.598,76				
TOTAL				

NOTA 19.6			
RESERVA NIIF			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, 12 de			
	2017		2016
RESERVA NIIF	665.382,28		665.382,28
TOTAL	665.382,28		665.382,28

19.6 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la compañía.

19.6.1 Reserva por revaluación: La revalorización de activos fijos es una práctica contable que permite incrementar el valor en libros de los activos fijos a valores de mercado, también podemos decir, que es el proceso de aumentar su valor en libros en caso de grandes cambios en el valor justo de mercado. Las Normas Internacionales Información Financiera (NIIF) requieren que los activos fijos se registren al costo, pero permiten dos modelos para la contabilidad de los activos fijos, lo cuales son: el modelo de costo y el modelo de revaluación.

NOTA 19.5			
UTILIDADES RETENIDAS			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, 12 de			
	2017		2016
UTILIDADES RETENIDAS	81,20		81,20
TOTAL	81,20		81,20

19.5 Reservas según PCGA anteriores: Los saldos acreedores de las reservas de capital podrán ser utilizadas para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en el caso de liquidación de la compañía.

19.7 Reservas según PCGA anteriores: Los saldos acreedores de las reservas de capital podrán ser utilizadas para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en el caso de liquidación de la compañía.

compañía.

NOTA 19.7					
RESULTADOS ACUMULADOS					
Un resumen de la cuenta es como sigue:					
Saldo al 31, 12 de					
	2017			2016	
UTILIDADES AÑOS ANTERIORES	70.314,49			70.314,49	
PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	(19.041,60)			(14.105,58)	
TOTAL	51.272,89			56.208,91	

19.8 Resultados del ejercicio: corresponden a los resultados finales del año 2017.

NOTA 19.8			
RESULTADO DEL EJERCICIO			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, 12 de		2017	2016
RESULTADO DEL EJERCICIO		(1.280,34)	(4.936,02)
TOTAL		(1.280,34)	(4.936,02)

Un resumen de la cuenta es como sigue:

NOTA 20	INGRESOS	Un resumen de la cuenta es como sigue:				
					2017	2016
					117,182,54	111,728,22
	INGRESOS					
					117,182,54	111,728,22
	TOTAL				117,182,54	111,728,22

21. GASTOS

Un detalle de Gastos es como sigue:

NOTA 21				
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS				
Un resumen de la cuenta es como sigue:				
Saldo al 31, 12 de				
		2017		2016
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		117.344,40		110.536,76
TOTAL		117.344,40		110.536,76

NOTA 22				
GASTOS FINANCIEROS				
Un resumen de la cuenta es como sigue:				
Saldo al 31, 12 de				
		2017		2016
GASTOS FINANCIEROS		1.118,48		318,62
TOTAL		1.118,48		318,62

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la emisión de nuestro borrador de informe de auditoría 14 de Mayo de 2018 no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y con fecha 14 de mayo de 2018 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

AUDITORES & ASESORES