panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

PARBRANE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

PARBRANE S.A.

INDICE **Paginas No.**

Opinión de los Auditores Independientes	3 - 6
Estados de Situación Financiera	7
Estados de Resultado Integral	8
Estados de Cambios en el Patrimonio	9
Estados de Flujos de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11 - 24

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de:

PARBRANE S.A.

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PARBRANE S.A.** que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **PARBRANE S.A.** al 31 de diciembre del 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2. 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 del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de **PARBRANE S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la contabilidad el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de la independencia de la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de éticas de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

3. Responsabilidad de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio utilizable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

La Administración y los responsables de gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA's siempre detecten una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influya en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; también Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

El riesgo de no detectar una desviación material a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar actos de colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio 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 expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

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

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

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Nuestra opinión conjuntamente con los anexos, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **PARBRANE S.A.** como sujeto pasivo y agente de retención y percepción del ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2017 se emiten por separados.

Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
RNC- No. 13.333

CONMARTINEZ C. LTDA.
RNAE No. 110

Guayaquil, Ecuador
Abril 17, 2018

PARBRANE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en dólares)

			Años terminados al 31 de diciembre de	
ACTIVOS	**Notas**		**2016**	**2017**
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes Al Efectivo	1		6,60	13.247,05
Activos Financieros	2		1.570.975,06	1.930.280,91
Activos por Impuestos Corrientes	3		19.324,14	20.279,22
Total Activos Corrientes		**US$**	**1.590.305,80**	**1.963.807,18**
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedad, Planta y Equipo	4		321.378,29	456.114,62
Propiedad de Inversión	5		1.761.891,31	1.761.891,31
Activos Financieros No Corrientes	6		1.334.909,46	1.116.637,31
Total Activos No Corrientes		**US$**	**3.418.179,06**	**3.334.643,24**
TOTAL ACTIVOS		**US$**	**5.008.484,86**	**5.298.450,42**
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas y Documentos por Pagar	7		191.902,47	125,00
Otras Obligaciones Corrientes	8		350,12	20.272,36
Total Pasivos Corrientes		**US$**	**192.252,59**	**20.397,36**
PASIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y Documentos por Pagar L/P	9		3.465.196,94	3.844.358,52
Total Pasivos No Corrientes			**3.465.196,94**	**3.844.358,52**
TOTAL PASIVOS		**US$**	**3.657.449,53**	**3.864.755,88**
PATRIMONIO				
Capital Social			180.800,00	180.800,00
Ganancias Acumuladas			1.535.388,75	1.535.388,75
Perdidas Acumuladas			(175.080,33)	(184.003,34)
Resultado Adopcion 1era Vez NIFF			(181.150,08)	(181.150,08)
Ganancia Neta del Periodo			(8.923,01)	82.659,21
Total Patrimonio		**US$**	**1.351.035,33**	**1.433.694,54**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**US$**	**5.008.484,86**	**5.298.450,42**

Ana María Pérez Ordoñez
Representante Legal
CI: 0904836855

Luis Augusto Segura Alava
Contador
Ruc: 0906138649001
Registro Contador No. 22549

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

PARBRANE S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
(Expresado en dólares)

		Años terminados al 31 de diciembre de	
		2016	2017
INGRESOS OPERACIONALES			
Intereses Ganados		116.139,31	174.316,17
Varios Ingresos		-	9,82
Total Ingresos Operacionales	US$	**116.139,31**	**174.325,99**
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos Administrativos		(121.010,24)	(48.360,75)
Total Gastos	US$	**(121.010,24)**	**(48.360,75)**
Gastos Financieros			
Gastos Bancarios		(88,82)	(37,88)
Total Gastos Financieros		**(88,82)**	**(37,88)**
Otros Gatos No Operacionales			
Gastos No Deducibles		(3.963,26)	(2.144,61)
Total Otros Gatos No Operacionales		**(3.963,26)**	**(2.144,61)**
Utilidad Antes 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	US$	**(8.923,01)**	**123.782,75**
(-) 15% Participación a Trabajadores		-	(18.567,41)
(-) 22% Impuesto a la Renta		-	(22.556,13)
Ganancia Neta del Periodo	US$	**(8.923,01)**	**82.659,21**

Ana María Pérez Ordoñez
Representante Legal
CI: 0904836866

Luis Augusto Segura Alava
Contador
Ruc: 0906138649001
Registro Contador No. 22549

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

PARBRANE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2017
(Expresado en dólares)

DETALLE DE CUENTAS	CAPITAL SOCIAL	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADO ADOPCIÓN 1era VEZ NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO 31/12/2017	180.800,00	1.535.388,75	(184.003,34)	(181.150,08)	82.659,21	-	1.433.694,54
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR 31/12/2016	180.800,00	1.535.388,75	(175.080,33)	(181.150,08)	-	(8.923,01)	1.351.035,33
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-	(8.923,01)	-	82.659,21	8.923,01	82.659,21
Otros cambios (detallar)			(8.923,01)			8.923,01	-
Ganancia Neta del Periodo					82.659,21		82.659,21

Ana María Pérez Ordoñez
Representante Legal
CI: 0904836855

Luis Augusto Segura Alava
Contador
Ruc: 0906138649001
Registro Contador No. 22549

		Años terminados al 31 de diciembre de 2018	2017
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO		(1.123,40)	13.240,45
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Clases de cobros por actividades de operación		116.139,31	-
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		116.139,31	-
Clases de pagos por actvidades de operación		***(196.885,45)***	***(445.840,85)***
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(105.825,06)	(260.860,99)
Pagos a y por cuenta de los empleados		-	-
Otros pagos por actividades de operación		(90.060,39)	(184.979,86)
Total Flujo de Efectivo en Actividades de Operación	US$	(79.746,14)	(445.840,85)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo		1.614,71	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		-	(138.352,43)
Otras entradas (salidas) de efectivo		77.008,03	-
Total Flujo de Efectivo en Actividades de Inversión	US$	78.622,74	(138.352,43)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Financiación por préstamos a largo plazo		-	597.433,73
Total Flujo de Efectivo en Actividades de Financiación		-	597.433,73
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		(1.123,40)	13.240,45
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		1.130,00	6,60
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	US$	6,60	13.247,05
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN			
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	US$	(8.923,01)	123.782,75
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:			
Ajustes por gasto de depreciación y amortización		-	3.616,10
Ajustes por gasto por impuesto a la renta		-	(22.556,13)
Ajustes *por gasto por participación trabajadores*		-	(18.567,41)
	US$	-	(37.607,44)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:			
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		(105.825,06)	(359.305,85)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		(3.448,60)	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores		-	(955,08)
(Incremento) disminución en otros activos		(1.486,53)	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales		40.028,94	(191.432,51)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar		(91,88)	19.577,28
	US$	(70.823,13)	(532.116,16)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	US$	(79.746,14)	(445.840,85)

Ana María Pérez Ordoñez
Representante Legal
CI: 0904836856

Luis Augusto Segura Alava
Contador
Ruc: 0906138649001
Registro Contador No. 22549

PARBRANE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. OPERACIONES

PARBRANE S.A., Se constituyó en la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia de Guayas, el 1 de Septiembre del 2011 N° SC.IJ.DJC.G.11.0005365 de la superintendencia de Compañías con N° 21.377 del registro mercantil y anotado bajo el reportorio N° 72.607 el 23 de Septiembre del 2011. El Objetivo Principal de la Compañía es Agricultura, Ganadería, Caza y Actividades de Servicios Conexas.

Su objetivo principal: Se dedicará a la actividad agrícola en general; la siembra, cosecha y comercialización interna y externa, exportación de productos agrícolas, tales como: granos, flores, frutas tropicales y no tropicales

Capital Social

La compañía **PARBRANE S.A.,** tiene capital de $ 180.800,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, como capital social, divididos en acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Sociedad en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

Bases de presentación.- La empresa lleva sus registros de contabilidad sobre la base de negocio en marcha y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Uso de Estimaciones y Juicios - Al preparar los estados financieros, la Administración de la sociedad ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y utilización del juicio, por lo tanto no pueden ser determinadas con precisión.

En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes realizadas por la administración se refieren a: deterioro de los activos financieros, estimación

de la recuperación de la cartera de crédito, productos por cobrar y otras cuentas a cobrar, deterioro de bienes realizables y bienes de uso, vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo, años de amortización de activos intangibles y diferidos y estimaciones de pasivo.

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo: Incluye valores en caja, cuentas bancarias mantenidas localmente. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivo corriente en los estados financieros.

Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas Incobrables: Las cuentas por cobrar se presentan al valor nominal. La compañía no ha realizado provisiones para cuentas de dudosa recuperación de acuerdo con el artículo 10, numeral 11 de la Ley Orgánica Régimen Tributario Interno en concordancia con el artículo 25, numeral 3 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica Régimen Tributario. En opinión de la administración de la empresa, los valores son recuperables en su totalidad, por lo que no requiere provisión adicional.

Activos por Impuestos Corrientes
Corresponde principalmente a: anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario impuesto al valor agregado (IVA) retenciones en la fuente, y de anticipos de impuesto a la renta efectuados por los clientes; las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activo por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultado Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de los impuestos por cobrar.

Propiedad, Planta y Equipos:
La propiedades, planta y equipo son registradas al costo histórico menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las perdidas por deterioro de valor.

Se clasificarán como propiedades, planta y equipo a todos bienes tangibles adquiridos para el giro del negocio.

El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del

ejercicio y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

Activos	Vida Útil	% de Depreciación
Edificios	20	5%
Instalaciones	10	10%
Muebles y Enseres	10	10%
Equipos de Cómputo	3	33,33%
Vehículos	5	20%

Norma Internacional de Contabilidad No. 16: Propiedad Planta y Equipo

La normativa emitida por el NIC requiere la revaluación de los bienes inmuebles por medio de avalúos de peritos independientes al menos una vez cada cinco años eliminando la opción de mantenerlos al costo o revaluar otro tipo de bien.

Adicionalmente, ha permitido a algunas entidades reguladas convertir (capitalizar) el superávit por revaluación en capital acciones, mientras que la NIC 16 solo permite realizar el superávit por medio de la venta o depreciación del activo. Una consecuencia de este tratamiento es que las entidades reguladas que presenten un deterioro en sus activos fijos, deberán reconocer su efecto en los resultados de operación, debido a que no se podría ajustar contra el capital social. La NIC 16 indica que el deterioro se registra contra el superávit por revaluación y si no es suficiente, la diferencia se registra contra el estado de resultados.

La NIC 16 requiere que las propiedades, planta y equipo en desuso se continúen depreciando. La normativa emitida por el **NIC** permite que las entidades dejen de registrar la depreciación de activos en desuso y se reclasifiquen como bienes realizables.

Deterioro del Valor de Activos no Corrientes: En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo este el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor de uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Ingresos: Los ingresos por ventas de sus productos principales se registran en los resultados del año en base a la emisión de facturas de la compañía.

Costos y Gastos
Se registran al costo histórico y se reconoce a medida que son incurridos, independientemente de las fechas en que haya realizado el pago y se registren en el periodo en que se conoce.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar son pasivos financieros no derivadas con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y el omento inicial son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que un porcentaje importante de la compra realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas propias del giro del negocio, anticipo de clientes, obligaciones patronales y tributarias son reconocidos al inicio y posteriormente a su valor nominal.

Participación a Trabajadores: Esta constituido con cargos a los resultados del año 2017 a las tasas de 15% de acuerdo con disposiciones legales.

IMPUESTOS

Impuesto a la Renta.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos **(22%)** sobre su base imponible.

Impuesto a la renta corriente y diferido
El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el

Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de preparación de los estados financieros (17 de abril del 2018) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

Aprobación de Estados Financieros

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En la opinión de la administración, estima no habrá modificaciones al contenido de los mismos.

1. No hemos encontrado **activos** y **pasivos** monetarios que **pierdan** su valor y que no estén pactadas a una tasa equivalente.

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera " NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor éste sólo podrá capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.
La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

La compañía **PARBRANE S.A.** Ha dado cumplimiento a las disposiciones mediante resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador.

El 29 de diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No 242 se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos, entre ellos el del 5% a la Salida de Divisas (**ISD**). Esta ley entró en vigencia a partir del 1 de junio del 2011.

Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

De acuerdo con el Registro Oficial **No. 145 DEL REGLAMENTO A LA LEY ORGANICA DE DISCAPACIDADES** todas las compañías que pasen o superen los 25 trabajadores debe de tener un discapacitado por cada 25 empleados, los mismos que al terminar el año económico se convierte un título de crédito a favor de la compañía y que se liquida en la conciliación tributaria

(Nota 9) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR L/P

El detalle de Cuentas y Documentos por Pagar L/P al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

		2016	2017
Cuentas por Pagar Familia Alarcon		-	126,50
Otras Cuentas y Documentos por Pagar		3.465.196,94	3.844.232,02
	US$	**3.465.196,94**	**3.844.358,52**

PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado es de ciento ochenta mil ochocientos ($ 180.800,00) dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, divididos en *acciones ordinarias y nominativas de US$ 1,00 cada una como sigue:*

Accionistas	No. De Acciones	Valor Por Acción	% por Acción	Valor Total 2017
Alarcón Alcívar María Gloria	226	1,00	0,1%	226,00
Macias Alarcón Jaime	180.574	1,00	99,9%	180.574,00
	180.800		**100%**	**180.800,00**

Reserva

De acuerdo a la legislación vigente la compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas a la reserva legal, hasta que dicha reserva sea equivalente al 50% del capital suscrito.- La reserva legal puede utilizarse para compensar pérdidas o para aumentar el capital, pero solamente *puede distribuirse entre los socios en caso de liquidación de la compañía.*

Resultado del Ejercicio - Utilidad

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía **PARBRANE S.A.** Obtuvo una Utilidad Neta **US$ 82.659,21**

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley de compañías, hemos obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros de compañía **PARBRANE S.A.** Así mismo hemos revisado sus estados financieros al 31 de diciembre del 2017 conforme a lo cual informamos lo siguiente:

5.1 Inversiones Permanentes		**2016**	**2017**
Seis de Diciembre		2.932,80	2.932,80
Punta Mar		2.932,80	2.932,80
Villas del Bosque		1.481,40	1.481,40
	US$	**7.347,00**	**7.347,00**

5.2 Inversiones Inmobiliarias		**2016**	**2017**
Inmobiliarias Tenis Club Samborondon		1.462.044,31	1.462.044,31
Departamento Torres Noruega		292.500,00	292.500,00
	US$	**1.754.544,31**	**1.754.544,31**

(Nota 6) ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de Activos Financieros No Corrientes al 31 de diciembre del 2017 es como sigue

Fideicomisos		**2016**	**2017**
Aporte Seis de Diciembre		457.285,74	457.285,74
Aporte Punta del Mar		110.355,03	30.470,49
Aporte Villas del Bosque		562.340,20	562.340,20
Aporte Plusvalia Terreno Villas del Bosque		66.540,88	66.540,88
Aporte Piady		138.387,61	-
	US$	**1.334.909,46**	**1.116.637,31**

(Nota 7) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle de Cuentas y Documentos por Pagar al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

		2016	**2017**
Proveedores Locales		448,00	125,00
Fideicomiso Seis de Diciembre		191.454,47	-
	US$	**191.902,47**	**125,00**

(Nota 8) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El detalle de Otras Obligaciones Corrientes al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

		2016	**2017**
Con la Administración Tributaria		350,12	344,96
Impuesto a la Renta por Pagar		-	1.359,99
15% Participación a Trabajadores		-	18.567,41
	US$	**350,12**	**20.272,36**

patrimonio. En este caso el Impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuestos a la renta 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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Anticipo de Impuestos a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que 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 total, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activo total.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, 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.

El 20 de noviembre del 2017 el Presidente de la Republica Licenciado Lenin Moreno Garcés emite un decreto ejecutivo # 210 de Exoneración de Anticipo de Impuesto a la Renta

Articulo 1.- Las rebajas del **100%** del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017 sean iguales o menores a quinientos mil (US$ 500,000.00) dólares de los Estado Unidos de América.

Articulo 2.- Las rebajas del **60%** del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos

brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017 sean de entre quinientos mil (US$ 500,000.01) dólares de los estado Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US$ 1000,000.00) dólares de los Estado Unidos de América

Articulo 3.- Las rebajas del **40%** del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017 sean de un millón (US$ 1000,000.01) dólares de los Estado Unidos de América y un centavo de dólar o más.

Impuesto a la renta diferido

La circular No.- NAC-DGECCGC12-00009 PUBLICADA EN EL Registro Oficial N0.- 718 del 6 de junio del 2012 indica que la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos e impuestos a la renta se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento respectivo, y en ninguno de dichos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles de periodos anteriores para efectos de la determinación del Impuesto a la renta en el periodo corriente.

Con base a lo detallado en el párrafo anterior la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2017 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados Financieros, que generen un activo adicional o pasivo adicional a la renta diferida.

Según el artículo 37 de la Ley Régimen Tributario Interno las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

Provisión por Desahucio y Jubilación Patronal: Según el Art. #10 numeral 13 de la L.O.R.T.I, será deducible la totalidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se refieran a personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa.

Base de Medición.- Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de Presentación
La sociedad presenta sus estados financieros en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000

ADMINISTRACION DE RIESGOS

Factores de Riesgo financieros
Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgo financiero; riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación y costos de productos terminados para la reventa, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objeto final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgo está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Riesgo de mercado
Los riesgos del mercado se dividen en:

Riesgo de tasa de interés
La compañía no asume mínimos en fluctuaciones de tasas de interés, en razón de que no mantiene préstamos contratados con instituciones financieras por lo cual en opción de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasa de interés.

Riesgo de precio
La compañía opera únicamente en el mercado local y por sus características de operación los precios de los servicios y costos contratados son generalmente negociados a precios de mercado. No mantiene negociaciones de largo plazo.

Riesgo de tipo de cambio
La Compañía realiza sus operaciones principales únicamente en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país,

por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los Estados Financieros.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generado otras cuentas por pagar menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El Capital total se calcula como el "Patrimonio neto" más la deuda neta.

Riesgo de Liquidez.

La Administración dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujos de efectivo; normalmente la sociedad tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un periodo de un mes, incluyendo el pago de obligaciones financieras cuando venzan; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

CONCILIACION TRIBUTARIA

	2016	2017
Utilidad del Periodo	(8.923,01)	123.782,75
(-) 15% Participación Trabajadores	-	(18.567,41)
Utilidad Antes de Impuesto	**(8.923,01)**	**105.215,34**
(+) Gastos No Deducibles Locales	3.613,51	2.622,04
(-) Amortizacion Pérdidas Tributarias	-	(5.309,50)
Saldo Utilidad Gravable	**(5.309,50)**	**102.527,88**
Total Impuesto Causado (22%)	-	(22.556,13)
Anticipo Pendiente de Pago Antes de Rebaja	-	2.516,00
Anticipo Determinado del Ejercicio Fiscal Corriente	-	17.516,99
(=) Rebaja del Saldo del Anticipo - Decreto Ejecutivo N° 210	-	2.516,00
(=) Anticipo Reducido Correspondiente al Ejercicio Declarado	-	15.000,99
(=) Impuesto a la Renta Causado Mayor al Anticipo Determinado	-	7.555,14
(-) Retenciones en la Fuente realizadas del Ejercicio	2.516,00	(6.195,15)
Impuesto a la Renta a Pagar	**2.516,00**	**1.359,99**

PARBRANE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017

(Nota 1) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de Diciembre del 2017 es como sigue:

		2016	2017
Bancos	1.1	6,60	13.167,34
Caja	1.2	-	79,71
	US$	**6,60**	**13.247,05**

1.1 Bancos		2016	2017
Banco Bolivariano Cta. Cte. #000-5269842		6,60	13.167,34
	US$	**6,60**	**13.167,34**

1.2 Caja		2016	2017
Fondo Rotativo		-	79,71
	US$	**-**	**79,71**

(Nota 2) ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de Activos Financieros al 31 de Diciembre del 2017 es como sigue:

		2016	2017
Documentos y Cuentas por cobrar Clientes No Relacionados	2.1	1.570.975,06	1.930.280,91
	US$	**1.570.975,06**	**1.930.280,91**

2.1 Documentos y Cuentas por cobrar Clientes No Relacionados		2016	2017
Fideicomiso Villas del Bosque		1.445.407,50	955.407,50
Fondo Rotativo		250,49	-
Cuenta por Cobrar Esurba S.A.		-	915.375,76
Interes por Cobrar		125.317,07	59.497,65
	US$	**1.570.975,06**	**1.930.280,91**

(Nota 3) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de Activos por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2017 es como sigue:

		2016	2017
Credito Tributario IVA		16.808,14	20.279,22
Anticipo Impuesto a la Renta		2.516,00	-
	US$	**19.324,14**	**20.279,22**

(Nota 4) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de Propiedades, Planta y Equipos al 31 de Diciembre del 2017 es como sigue:

COSTO HISTORICO	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Equipos de Computacion	Total Activos Fijos
Diciembre 31 del 2016	285.531,80	34.468,20	7.506,10	1.359,80	3.665,11	**332.531,01**
Adiciones	138.397,43	-	-	-	-	**138.397,43**
Ajustes	-	-	-	-	(45,00)	**(45,00)**
Diciembre 31 del 2017	**423.929,23**	**34.468,20**	**7.506,10**	**1.359,80**	**3.620,11**	**470.883,44**

DEPRECIACION ACUMULADA	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Equipos de Computacion	Total Activos Fijos
Diciembre 31 del 2016	-	**(7.109,14)**	**(1.939,43)**	**(328,58)**	**(1.775,57)**	**(11.152,72)**
Adiciones	-	-	-	-	0,00	-
Ajustes	-	(1.723,44)	(750,55)	(136,02)	(1.006,09)	-
Diciembre 31 del 2017	-	(8.832,58)	(2.689,98)	(464,60)	(2.781,66)	**(14.768,82)**
Valor neto en libros	**423.929,23**	**25.635,62**	**4.816,12**	**895,20**	**838,45**	**456.114,62**

(Nota 5) PROPIEDADES DE INVERSION

El detalle de Propiedades de Inversión al 31 de Diciembre del 2017 es como sigue:

		2016	2017
Inversiones Permanentes	**5.1**	7.347,00	7.347,00
Inversiones Inmobiliarias	**5.2**	1.754.544,31	1.754.544,31
	US$	**1.761.891,31**	**1.761.891,31**

Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de preparación de los estados financieros (17 de abril del 2018) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

Aprobación de Estados Financieros

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En la opinión de la administración, estima no habrá modificaciones al contenido de los mismos.

(Nota 9) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR L/P

El detalle de Cuentas y Documentos por Pagar L/P al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

		2016	2017
Cuentas por Pagar Familia Alarcon		-	126,50
Otras Cuentas y Documentos por Pagar		3.465.196,94	3.844.232,02
	US$	**3.465.196,94**	**3.844.358,52**

PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado es de ciento ochenta mil ochocientos ($ 180.800,00) dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, divididos en acciones ordinarias y nominativas de US$ 1,00 cada una como sigue:

Accionistas	No. De Acciones	Valor Por Acción	% por Acción	Valor Total 2017
Alarcón Alcívar María Gloria	226	1,00	0,1%	226,00
Macias Alarcón Jaime	180.574	1,00	99,9%	180.574,00
	180.800		**100%**	**180.800,00**

Reserva

De acuerdo a la legislación vigente la compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas a la reserva legal, hasta que dicha reserva sea equivalente al 50% del capital suscrito.- La reserva legal puede utilizarse para compensar pérdidas o para aumentar el capital, pero solamente puede distribuirse entre los socios en caso de liquidación de la compañía.

Resultado del Ejercicio - Utilidad

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía **PARBRANE S.A.** Obtuvo una Utilidad Neta **US$ 82.659,21**

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley de compañías, hemos obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros de compañía **PARBRANE S.A.** Así mismo hemos revisado sus estados financieros al 31 de diciembre del 2017 conforme a lo cual informamos lo siguiente:

1. No hemos encontrado **activos** y **pasivos** monetarios que **pierdan** su valor y que no estén pactadas a una tasa equivalente.

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera " NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor éste sólo podrá capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.
La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

La compañía **PARBRANE S.A.** Ha dado cumplimiento a las disposiciones mediante resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador.

El 29 de diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No 242 se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos, entre ellos el del 5% a la Salida de Divisas (**ISD**). Esta ley entró en vigencia a partir del 1 de junio del 2011.

Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

De acuerdo con el Registro Oficial **No. 145 DEL REGLAMENTO A LA LEY ORGANICA DE DISCAPACIDADES** todas las compañías que pasen o superen los 25 trabajadores debe de tener un discapacitado por cada 25 empleados, los mismos que al terminar el año económico se convierte un título de crédito a favor de la compañía y que se liquida en la conciliación tributaria