

**COTOGNA S. A.**

**Estados Financieros**

Al 31 de diciembre del 2017  
(Con cifras comparativas del 2016)

Con el Informe de los Auditores Independientes

**ELITEBUSINESS COMERCIO Y SERVICIOS S. A.**

Índice a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017

---

<b><u>Índice</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estado de Situación Financiera Separados	3
Estado de Resultado Integral Separados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio Separados	5
Estado de Flujos de Efectivo Separados	6
Notas a los Estados Financieros Separados	7

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para las Pymes
CINIIF	-	Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera
S.R.I.	-	Servicio de Rentas Internas
Compañía	-	Cotogna S. A.

---

**COTOGNA S. A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

	<b>Nota</b>	<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>Diciembre 31, 2016</b>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Cuentas por cobrar comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	5	21,898	16,922
Impuestos	8	287	287
<b>Total activos corrientes</b>		<b>22,185</b>	<b>17,209</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Terrenos	6	2,006,000	2,006,000
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>2,006,000</b>	<b>2,006,000</b>
<b>Total activos</b>		<b>2,028,185</b>	<b>2,023,209</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otras cuentas por pagar	7	2,038,612	2,033,836
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>2,038,612</b>	<b>2,033,836</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>2,038,612</b>	<b>2,033,836</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>9</b>			
Capital social		800	800
Reserva Legal		18	18
Resultados acumulados		(11,245)	(11,245)
<b>Total Patrimonio</b>		<b>(10,427)</b>	<b>(10,427)</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>2,028,185</b>	<b>2,023,408</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Roberto Villacreses O.  
**Gerente General**

Juan Carlos Escaleras  
**Contador General**

**COTOGNA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

	<b>Nota</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ingresos	10	-	18
<b>Margen Bruto</b>		<b>-</b>	<b>18</b>
 <b>Gastos Administrativos</b>			
Administración	11	-	(11,422)
<b>Utilidad antes del impuesto a la renta</b>		<b>-</b>	<b>(11,404)</b>
 Impuesto a la Renta		-	-
<b>Resultado integral del año</b>		<b>-</b>	<b>(11,404)</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

---

Roberto Villacreses O.  
**Gerente General**

---

Juan Carlos Escaleras  
**Contador General**

**COTOGNA S.A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Efectivo utilizado en clientes	(4,776)	(182)
Efectivo utilizado en proveedores	4,776	(7,818)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	-	(8,000)
<b>(DISMINUCION) AUMENTO NETO DE EFECTIVO</b>	-	(8,000)
<b>EFFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS</b>	-	8,000
<b>EFFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS</b>	<u>—</u>	<u>—</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

---

Roberto Villacreses O.  
**Gerente General**

---

Juan Carlos Escaleras  
**Contador General**

**COTOGNA S. A.****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

	<b>Capital social</b>	<b>Aporte Futura Capitalización</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2015</b>	<b>800</b>	<b>2,006,000</b>	<b>18</b>	<b>159</b>	<b>2,006,977</b>
Perdida del Ejercicio	-	-	-	(11,404)	(11,404)
ajuste	-	(2,006,000)	-	-	(2,006,000)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2016</b>	<b>800</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>(11,245)</b>	<b>(10,427)</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>800</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>(11,245)</b>	<b>(10,427)</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

---

Roberto Villacreses O.  
**Gerente General**

---

Juan Carlos Escaleras  
**Contador General**

COTOGNA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

---

**Nota 1 – Entidad que reporta**

COTOGNA S. A. - Es una Compañía anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es en la Av. General Córdova S/N y 9 de Octubre Edificio San Francisco Piso 12 Oficina 2.

La compañía. cumple con actividades de alquiler de maquinaria liviana y pesada para la construcción.

La compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 no cuenta con empleados bajo relación de dependencia.

Durante el año 2017, la Compañía no generó actividad económica que le permita percibir ingresos.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**Nota 2 – Bases de la preparación de los estados financieros**

**a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

**b) Bases de medición**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

**c) Moneda funcional y de presentación**

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

**d) Juicios y estimaciones contables.**

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF para Pymes requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

COTOGNA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

---

**Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables**

**3.1 Efectivo y bancos**

El efectivo y bancos se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

**3.2 Activos financieros**

**3.2.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en la siguiente categorías: i)"cuentas por cobrar comerciales" y ii)"proveedores". La clasificación depende del propósito para el cual se adquieren los activos financieros o se contrataron los pasivos. La Compañía define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de, "cuentas por cobrar comerciales". Las características de las mencionadas categorías se explican a continuación:

**a) Cuentas por cobrar**

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

**3.2.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior**

**a) 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 compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

**b) Mediación inicial -**

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

COTOGNA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

---

**c) Medición posterior –**

- i. **Cuentas por cobrar:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales.

**3.3 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Cuentas comerciales a cobrar son importes debidos por clientes por ventas de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

**3.4 Terrenos**

**(a) Terrenos**

i. **Reconocimiento y medición**

Las partidas de Terrenos son valorizadas al costo menos las pérdidas por deterioro. Los Terrenos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Los Terrenos se presentan principalmente a su costo atribuido, que representa su valor razonable con base en avalúos practicados por peritos independientes; y, cuando fue impráctico realizar la comparación con avalúos relacionados, los activos se presentaron a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un terreno son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

ii. **Costos posteriores**

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en Terrenos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

COTOGNA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

---

### 3.5 Deterioro de activos

#### 3.5.1 Determinación de activos financieros (obligaciones financieras y cuentas por cobrar)

##### i. Activos Financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que éste no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión de cuentas incobrables. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

#### 3.5.2 Deterioro de activos no financieros (Terrenos)

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a impuesto diferido activo, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo

COTOGNA S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

---

provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

### **3.6 Impuestos**

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

#### Impuesto corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en 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.

#### Impuesto diferido

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y quebrantos impositivos no utilizados, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporarias deducibles, y/o se puedan utilizar dichos créditos fiscales y quebrantos impositivos.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y sólo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

### 3.7 Reconocimiento de ingresos y gastos

#### 3.7.1 Ingresos por servicios

El ingreso por prestación de servicios es reconocido en el resultado en proporción al grado de realización de la transacción a la fecha de Estados Financieros. El grado de realización es evaluado de acuerdo a estudios del trabajo llevado a cabo.

Cuando los servicios bajo un contrato único son prestados en períodos de información diferentes, la contraprestación se distribuirá sobre una base de valor razonable relativo entre los servicios.

#### 3.7.2 Reconocimiento de gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### Nota 4 – Estimados y criterios contables significativos

#### Estimados y criterios contables críticos

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 el mercado 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 requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

### Nota 5 – Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

	<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>Diciembre 31, 2016</b>
Otras Cuentas por Cobrar	-	600
Cuentas por cobrar obras en curso (1)	20,798	16,322
Otros	1,100	-
<b>Total</b>	<b>21,898</b>	<b>16,922</b>

COTOGNA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

---

(1) Corresponden a servicios no facturados, y que se liquidarán durante el próximo ejercicio fiscal.

**Nota 6 – Propiedades**

	Terrenos	Total
<b>Costo</b>		
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	2,006,000	2,006,000
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>2,006,000</b>	<b>2,006,000</b>
<b>Neto</b>	<b>2,006,000</b>	<b>2,006,000</b>

**Nota 7 – Otras cuentas por pagar**

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Constructora Villacreses Andrade (1)	2,038,612	2,033,836
<b>Total</b>	<b>2,038,612</b>	<b>2,033,836</b>

(1) Corresponde a la obligación por préstamo entre compañías relacionadas. No se ha establecido plazos e intereses para este tipo de préstamos.

**Nota 8 – Impuestos**

**Por recuperar:**

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Crédito Impuesto al Valor Agregado	163	163
Retenciones en la fuente (1)	125	125
<b>Total</b>	<b>287</b>	<b>287</b>

Se compone por retenciones en la fuente realizadas a la Compañía así como el crédito tributario generado por el pago del Impuesto al Valor Agregado.

COTOGNA S.A.  
 Notas a los Estados Financieros  
 Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2017  
 (En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**Nota 9 – Patrimonio de los Accionistas**

Un resumen del patrimonio es como sigue:

		<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>Diciembre 31, 2016</b>
Capital social	US\$	800	800
Aporte Futura Capitalización		-	-
Reserva Legal		18	18
Resultados acumulados (1)		(11,245)	(11,245)
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>(10,427)</b>	<b>(10,427)</b>

(1) Un resumen de resultados acumulados es como sigue:

		<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>Diciembre 31, 2016</b>
Resultados anteriores	US\$	(11,245)	159
Utilidad del Ejercicio		-	(11,404)
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>(11,245)</b>	<b>(11,245)</b>

**Nota 10 – Ingresos operacionales y No Operacionales:**

		<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>Diciembre 31, 2016</b>
Ingresos provenientes de la venta de servicios		-	-
Otros ingresos		-	18
<b>Total</b>		<b>-</b>	<b>18</b>

**Nota 11 – Costos y Gastos por su naturaleza**

Un resumen de los costos y gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

		<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>Diciembre 31, 2016</b>
Gastos administrativos y de ventas		-	11,422
<b>Total</b>		<b>-</b>	<b>11,422</b>

COTOGNA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

---

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>Diciembre 31, 2016</b>
Honorarios	-	1,250
Impuestos y contribuciones	-	2,215
Intereses	-	157
Otros Gastos	-	<u>7,800</u>
 <b>Total Costos y Gastos</b>	 -	 <b>11,422</b>

**Nota 12 – Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe **abril 20 de 2018** no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**Nota 13 – Aprobación de los estados financieros**

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en **abril 15 de 2018** y serán presentados a la Junta General de Accionistas.

---

Juan Carlos Escaleras  
**Contador General**