

COMPAÑÍA ALTA PRODUCTIVIDAD Y SERVICIOS ALPROS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015

Expresadas en dólares de E.U.A.

1. Información general de la Compañía

Alta Productividad y Servicios Alpros S. A., en adelante la Compañía, fue constituida en junio de 2012 en la ciudad de Quito – Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de junio de 2002. Su actividad principal consiste en a) Corretaje de bienes raíces; la compra y venta de inmuebles; la actividad inmobiliaria en general; b) El servicio a las comercializadoras de vehículos motorizados, empresas en general o sus propietarios. Las instalaciones de la Compañía están ubicadas en Quito en la Inglaterra y Eloy Alfaro, edificio Salazar.

2. Bases de presentación

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés).

3. Moneda funcional

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4. Estimaciones

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

5. Políticas contables significativas

La Compañía ha aplicado consistentemente las siguientes políticas contables a todos los periodos presentados en estos estados financieros.

Ciertos importes comparativos en el estado de situación financiera han sido reclasificados tal como se indica en la nota 20. Un detalle de las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía se presenta a continuación:

a) Clasificación de activos y pasivos

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

b) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros comprenden activos y pasivos financieros y categorías de no derivados. La Compañía reconoce los activos y pasivos financieros a la fecha de la transacción en que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La baja de un activo financiero, es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o substancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Los activos y pasivos financieros son compensados y presentados de esta manera en el estado de situación financiera cuando la Compañía cuenta con el derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de realizar el activo o liquidar el pasivo por el importe neto.

Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- i. Efectivo y equivalentes de efectivo. Se compone de los saldos en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos originales de tres meses o menos desde la fecha de adquisición y que no están sujetos a cambio significativo en su valor razonable.
- ii. Partidas por cobrar. Son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se reconocen inicialmente a valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial, se miden al costo debido a que no incluyen transacciones de financiamiento y cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios, menos cualquier estimación por deterioro.
- iii. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento. Comprende instrumentos de deuda que la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantenerlos hasta el vencimiento. Son reconocidos inicialmente a valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial, e miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro.
- iv. Otros pasivos financieros. Se reconocen inicialmente a valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

c) Mobiliario y equipos

El mobiliario y equipo está valorizado al costo de adquisición menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de adquisición comprende su precio de adquisición, los impuestos indirectos no recuperables, los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

El mobiliario y equipos se deprecian desde el momento en que están instalados y listos para su uso por el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada para cada elemento según se indica a continuación:

| | (años) |
|-----------------------------------|--------|
| Muebles y enseres | 10 |
| Equipos de oficina | 10 |
| Vehículos | 5 |
| Equipos de computación y software | 3 |

El método de depreciación y las vidas útiles son revisados en cada ejercicio.

d) Deterioro

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. Un activo financiero está deteriorado si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en quiebra, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía y otras condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual y colectivo, por lo que, las partidas por cobrar son agrupadas con características de riesgo similares para realizar el análisis. El modelo de pérdidas utilizado para la cartera por cobrar a personas naturales y compañías, considera una variedad de factores incluyendo, pero no limitados a, la experiencia histórica de pérdidas, condiciones económicas actuales, garantías, tendencias de desempeño, y cualquier otra información pertinente, lo cual resulta en una estimación específica para pérdidas.

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 estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

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

ii. Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto diferido, 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 importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe 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 en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

e) Arrendamiento

Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocen en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

f) Beneficios a los empleados

i. Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar el monto del beneficio como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a las establecidas en el Código Laboral Ecuatoriano y bonos por desempeño.

g) Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto a la renta corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporarias que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributaria o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. El activo por impuesto diferido es revisado en cada fecha de reporte y es reducido en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

h) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, cuando sea probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación y se pueda hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se determinan descontando los flujos de efectivo futuros esperados usando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones correspondientes al valor temporal del dinero que el mercado esté haciendo, así como el riesgo específico del pasivo correspondiente.

i) Ingresos por la prestación de servicios

La Compañía reconoce los ingresos provenientes de la prestación de servicios considerando el grado de terminación de la prestación final del período sobre el que se informa y netos de devoluciones, rebajas y descuentos. El grado de terminación se evalúa sobre la base de inspecciones de los trabajos ejecutados.

j) Costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en base a lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros. Los diversos componentes del gasto que constituyen el costo de los servicios prestados se reconocen al mismo tiempo que el ingreso ordinario derivado de la prestación del servicio.

k) Ingresos financieros y costos financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses de los fondos invertidos. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos y las comisiones bancarias.

6. Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2014, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros.

NIIF 9 - Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción anticipada permitida.

NIIF 15 - Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 "Ingreso de Actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la CINIIF 13 "Programas de Fidelización de Clientes".

La NIIF 15 es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017. Su adopción anticipada es permitida.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

| | |
|---|---|
| - | Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones de los Empleados (Modificaciones a la NIC 19). |
| - | Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2010 – 2012. |
| - | Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2011 – 2013. |
| - | NIIF 14 Cuentas de Diferimiento de Actividades Reguladas. |
| - | Contabilidad para la Adquisición de Intereses en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11). |
| - | Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38). |
| - | Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 41). |
| - | Método de Participación en Estados Financieros Separados (Modificaciones a la NIC 27). |
| - | Venta o Contribución de Activos entre un Inversionista y sus Asociadas o Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28). |
| - | Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2014 – varias normas. |

La Administración de la Compañía con base en evaluaciones preliminares estima que la adopción de normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

7. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo se muestra a continuación:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---------------------|--------------|--------------|
| Depósitos bancarios | 2,147 | 1,576 |
| Cajas | 69 | 56 |
| | <u>2,216</u> | <u>1,632</u> |

La Compañía no contaba con restricciones sobre el efectivo y equivalentes.

8. Anticipo dividendos y proveedores

Al 31 de diciembre del 2016 los anticipos corresponden a anticipos socios, los cuales se devengan mediante resultados de ejercicios económicos futuros y proveedores de acuerdo a su cierre documentario. A continuación se observa:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|------------------------|---------------|---------------|
| Anticipo dividendos | 18,812 | 17,974 |
| Anticipo a proveedores | 2,406 | 0 |
| | <u>21,219</u> | <u>17,974</u> |

9. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Un detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se muestra a continuación:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Deudores comerciales: | | |
| Locales | 3,185 | 3,229 |
| Prestamos empresario a empleados | 79 | 409 |
| | <u>3,264</u> | <u>3,638</u> |

Los deudores comerciales están representados por facturas generadas por las ventas a crédito, con vencimiento entre 30 y 60 días, las cuales no devengan ningún rendimiento financiero.

10. Impuestos diferidos

El impuesto diferido que se muestra a continuación corresponde a diferencias temporarias de activos y pasivos:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| <u>ACTIVOS</u> | | |
| IVA en compras | 314 | 515 |
| Retenciones recibidas IVA | 140 | |
| Retenciones recibidas fuente | 3,035 | 1,512 |
| Crédito tributario años anteriores | 1,078 | 1,780 |
| <u>PASIVOS</u> | | |
| Retenciones fuente | 63 | 193 |
| IVA en ventas | 690 | 1,232 |
| Retenciones IVA | 63 | 295 |
| | <u>5,383</u> | <u>5,527</u> |

11. Mobiliario y equipos

Un detalle y conciliación del mobiliario y equipos se muestra a continuación:

| | <u>Mobiliario</u> | <u>Equipos y software</u> | <u>Total</u> |
|------------------------------------|-------------------|---------------------------|----------------|
| Costo: | | | |
| Saldos al 31 de diciembre del 2015 | 2,557 | 10,354 | 12,911 |
| Adquisiciones | 1,663 | | 1,663 |
| Bajas | - | - | - |
| Saldos al 31 de diciembre del 2016 | <u>4,220</u> | <u>10,354</u> | <u>14,574</u> |
| Depreciación acumulada: | | | |
| Saldos al 31 de diciembre del 2015 | (549) | (5,006) | (5,555) |
| Cargos del período | (235) | (1,312) | (1,547) |
| Bajas | - | - | - |
| Saldos al 31 de diciembre del 2016 | <u>(784)</u> | <u>(6,318)</u> | <u>(7,102)</u> |
| Importes netos: | | | |
| Saldos al 31 de diciembre del 2015 | <u>2,008</u> | <u>5,348</u> | <u>7,356</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2016 | <u>3,436</u> | <u>4,036</u> | <u>7,472</u> |

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no mantuvo ninguna restricción sobre la titularidad de su mobiliario y equipos ni entregó en garantía estos activos.

12. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Un detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se muestra a continuación:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Acreedores comerciales: | | |
| Locales | 28,411 | 17,825 |
| Partes relacionadas | - | - |
| | <u>28,411</u> | <u>17,825</u> |

13. Beneficios a los empleados

Un detalle de los beneficios a los empleados se muestra a continuación:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Corrientes: | | |
| Obligaciones con el IESS | 2,148 | 1,014 |
| Obligaciones con empleados | 688 | 195 |
| Provisiones | 5,029 | 3,433 |
| | <u>7,865</u> | <u>4,642</u> |

14. Capital y reservas

Capital social

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD \$ 20.00 cada una. El número de las acciones autorizadas, suscritas y pagadas a la fecha de los estados financieros es de 2.000.

Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

15. Ingresos de actividades ordinarias


Un resumen de los ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-----------------|----------------|---------------|
| Servicios | 100,568 | 97,321 |
| Otros servicios | 470 | 31 |
| | <u>101,039</u> | <u>97,352</u> |

16. Gastos de Operación

Un detalle de los gastos de operación es como sigue:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Beneficios a los empleados | 66,336 | 64,900 |
| Honorarios | 5,357 | 11,292 |
| Arrendamientos | 3,401 | 5,188 |
| Servicios básicos | 2,523 | 2,931 |
| Gastos no deducibles | 2,462 | - |
| Gastos de viaje y movilización | 7,449 | 2,658 |
| Depreciaciones y amortizaciones | 1,547 | 3,700 |
| Gastos financieros | 309 | 280 |
| Mantenimiento y reparaciones | 2,741 | 1,453 |
| Impuestos y contribuciones | 1,518 | 595 |
| Útiles y suministros | 2,218 | 22,179 |
| Otros | 2,935 | 7,858 |
| | <u>98,797</u> | <u>123,034</u> |



Ing. Fernando Estévez
Contador General