

**BANYOTES S.A.**

**Informe de auditoría a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2017**

---

## BANYOTES S.A.

### CONTENIDO:

	<u>Página</u>
<b>OPINIÓN</b>	<b>3 - 5</b>
<b>ESTADOS FINANCIEROS:</b>	
Estados de Situación Financiera	6
Estados de resultados integral	7
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	8
Estados de flujos de caja	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 21

#### Abreviaturas

NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares



## **INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A la Junta General de Accionistas de:  
**BANYOTES S.A.**

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **1. Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de **BANYOTES S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2017, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **BANYOTES S.A.**, al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.

#### **2. Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento 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 de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **3. Otros Informes**

La Administración es responsable de otra información, que comprende el informe de la Gerencia General de la empresa, el informe del comisario, dicha otra información incluyen los estados financieros que sirvieron de base para el examen de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento de la misma.

En relación a nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta contiene o no inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría. Si, basados en el trabajo que hemos efectuado de dar lectura a la otra información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

#### **4. Responsabilidades de la dirección en relación con los estados financieros**

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para Pymes, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

Los responsables de la administración de la Compañía, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

#### **5. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; y, también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida 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 incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar 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 entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada. Con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. 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, tendríamos que expresar 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 la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, 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 fiel.

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

#### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

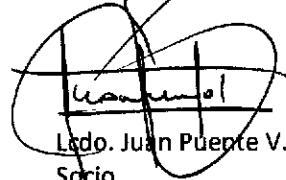
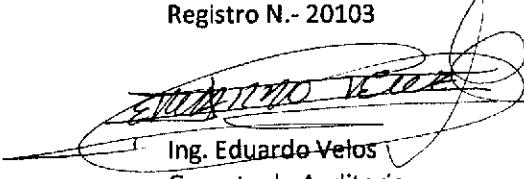
##### 6. Informe de cumplimiento tributario ICT

En observancia con la Administración tributaria los Auditores Externos presentarán un Informe de Cumplimiento Tributario por parte de BANYOTES S.A., al 31 de diciembre del 2017, este informe requerido por disposiciones legales, se emitirá por separado.

##### 7. Informe sobre Procedimientos Acordados para la Revisión por parte del Auditor Externo de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos

En observancia con la disposición emitida por la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE la compañía BANYOTES S.A., al 31 de diciembre del 2017, está obligada a presentar el informe requerido por la UAFE, este informe se emitirá por separado.

Auditory & Accounts S.A.  
Auditory & Accounts S.A.  
SC-RNAE-0677  
Quito - Ecuador  
Abril 23, 2018

  
Juan Puentev  
Lcdo. Juan Puentev V. CPA  
Socio  
Registro N.- 20103  
  
  
Ing. Eduardo Velos  
Gerente de Auditoría

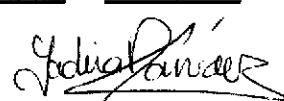
**BANYOTES S.A.****ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	10.099	4.965
Activos Financieros Mantenidos al Vencimiento	5	23.809	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	71.056	92.639
Impuestos corrientes y otros pagos anticipados	7	<u>201.692</u>	<u>262.484</u>
<b>Total activos</b>		<u>306.656</u>	<u>360.088</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipo	8	<u>5.154.874</u>	<u>5.290.590</u>
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>5.154.874</u>	<u>5.290.590</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>5.461.530</u></b>	<b><u>5.650.678</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones financieras que devengán intereses	9	808.394	866.293
Proveedores	10	416.148	300.344
Anticipos recibidos de clientes	11	721.950	767.436
Impuestos corrientes por pagar y beneficios de empleados	12	27.811	35.688
Otros pasivos corrientes	13	<u>1.922.265</u>	<u>2.086.664</u>
<b>Total pasivo corriente</b>		<u>3.896.568</u>	<u>4.060.425</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos a largo plazo	9	0	80.121
Beneficios para empleados	14	<u>2.704</u>	<u>1.926</u>
<b>Total pasivo no corrientes</b>		<u>2.704</u>	<u>82.047</u>
<b>Total del pasivo</b>		<b><u>3.899.272</u></b>	<b><u>4.142.472</u></b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	15	800	800
Reserva Legal	16	34.882	25.516
Otros resultados integrales	17	1.158.586	1.158.586
Resultados acumulados		313.938	229.639
Resultado del ejercicio		<u>54.053</u>	<u>93.665</u>
<b>Total Patrimonio</b>		<b><u>1.562.258</u></b>	<b><u>1.508.206</u></b>



Juan Dalmau P.

GERENTE GENERAL



Yadira Narváez  
CONTADORA GENERAL

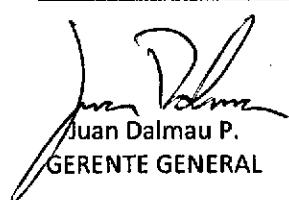
**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

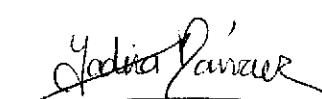
**BANYOTES S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**

Por los años que terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresado en dólares americanos)

	<b>Por los años terminados al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2.017</b>	<b>2.016</b>
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos de actividades ordinarias	874.731	826.404
Costo de ventas	0	0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	874.731	826.404
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
De administración	764.018	588.002
De ventas	51.648	89.352
	<u>-815.666</u>	<u>-677.354</u>
UTILIDAD EN OPERACIÓN	59.065	149.050
<b>OTROS INGRESOS</b>	33.913	967
<b>OTROS EGRESOS</b>	<u>-3.746</u>	<u>-3.516</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA	89.232	146.501
<b>PROVISIONES FINALES</b>		
Participación a trabajadores	13.385	21.975
Impuesto a la renta	21.795	30.861
	<u>35.180</u>	<u>52.836</u>
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>	<u>54.053</u>	<u>93.665</u>

  
Juan Dalmau P.  
GERENTE GENERAL

  
Yadira Narváez  
CONTADORA GENERAL

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

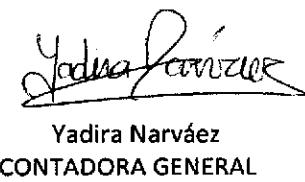
**BANYOTES S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresados en dólares americanos)

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Superávit Reaváluo activos filios</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>Total del Patrimonio</b>
<b>Diciembre 31, 2015</b>	800	16.998	1.158.586	152.981	85.176	1.414.541
Transferencia Resultado ejercicio 2016		8.518		76.658	-85.176	0
					93.665	93.665
<b>Diciembre 31, 2016</b>	800	25.516	1.158.586	229.639	93.665	1.508.206
Transferencia Resultado ejercicio 2017		9.366		84.299	-93.665	0
					54.053	54.053
<b>Diciembre 31, 2017</b>	800	34.882	1.158.586	313.938	54.053	1.562.258



Juan Dalmau P.  
GERENTE GENERAL



Yadira Narváez  
CONTADORA GENERAL

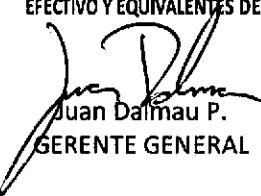
**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**BANYOTES S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31.</u>	
	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido de clientes	803.955	724.042
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-586.993	-487.919
Intereses recibidos	33.913	967
Intereses pagados	-37.332	-36.326
Otros pagos por actividades de operación	-21.975	0
<b>Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación</b>	<b>191.568</b>	<b>200.764</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Activos fijos - neto	-24.606	-42.903
Inversiones temporales	-23.809	0
<b>Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión</b>	<b>-48.415</b>	<b>-42.903</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-80.121	0
Obligaciones financieras	-57.898	-159.804
<b>Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>-138.019</b>	<b>-159.804</b>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	5.134	-1.943
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	4.965	6.908
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>10.099</b>	<b>4.965</b>

  
Juan Dalmau P.  
GERENTE GENERAL

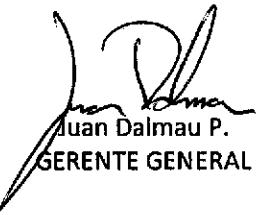
  
Yadira Narváez  
CONTADORA GENERAL

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

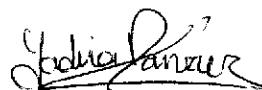
**BANYOTES S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACIÓN)**  
**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO**  
**PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultado del ejercicio	54.053	93.664
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	160.322	157.992
Ajuste por gastos por deterioro	10.210	230
Provisión para jubilación patronal	-2	205
Participación empleados y trabajadores	13.384	21.975
Impuesto a la renta	21.795	30.861
Cambios en activos y pasivos operativos		
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar	-25.290	-56.876
(Aumento) disminución de otras cuentas por pagar	-21.975	0
(Aumento) disminución de anticipos de clientes	-45.486	-45.486
(Aumento) disminución de cuentas por pagar comerciales	115.804	106.358
(Aumento) disminución de impuesto a la renta y participación empleados	-166.906	-110.622
(Aumento) disminución de otras cuentas por cobrar y pagos anticipados	75.659	2.463
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>191.568</u></b>	<b><u>200.764</u></b>



Juan Dalmau P.  
GERENTE GENERAL



Yadira Narváez  
CONTADORA GENERAL

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

## **BANYOTES S.A.**

### **POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares americanos)

---

#### **1. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Los Estados y reportes Financieros han sido preparados, registrados y presentados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, emitidas en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos. Siguiendo el cronograma de implementación fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, para el año 2011 como año de implementación de las NIIF para Pymes.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

#### **2. INFORMACION GENERAL**

**BANYOTES S.A.**, se constituyó el 10 de marzo del 2008 es una compañía anónima. El objeto social de la Compañía es la planificación, promoción, compra venta de muebles e inmuebles, arriendos, administrar o negociar bienes inmuebles, para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá efectuar clase de actos o contratos permitidas por las leyes ecuatorianas. El domicilio principal de la encuentran ubicadas en la ciudad de Quito. El plazo de duración inicial de la Compañía es de 50 años.

#### **3. BASES DE PRESENTACION Y POLITICAS CONTABLES**

Estos Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Además, se han considerado las disposiciones específicas de aplicación de NIIF para Pymes, establecidas por la Superintendencia de Compañías. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en la moneda funcional, es decir, Dólares Americanos (\$).

La fecha de transición de **BANYOTES S.A.**, es el 1 de enero del 2011, para lo cual se ha preparado el Balance de apertura bajo NIIF para PYMES (Sección 35) a dicha fecha. La fecha de adopción es el 1 de enero de 2012 de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

## Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” para Pymes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de Aplicación	Fecha de modificación
Sección 1	Pequeñas y Medianas Entidades	jul-09	may-15
Sección 3	Presentación de Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 4	Estado de Situación Financiera	jul-09	may-15
Sección 5	Estado de Resultado Integral	jul-09	may-15
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	jul-09	may-15
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 9	Estados Financieros Consolidados y Separados	jul-09	may-15
Sección 10	Políticas, Estimaciones y Errores Contables	jul-09	may-15
Sección 11 y 12	Instrumentos Financieros Básicos y Otros Temas relacionados con los instrumentos financieros	jul-09	may-15
Sección 13	Inventarios	jul-09	may-15
Sección 14	Inversiones en Asociadas	jul-09	may-15
Sección 15	Inversiones en Negocios Conjuntos	jul-09	may-15
Sección 16	Propiedades de Inversión	jul-09	may-15
Sección 17	Propiedades, Planta y Equipo	jul-09	may-15
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 19	Combinaciones de Negocios y Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 20	Arrendamientos	jul-09	may-15
Sección 21	Provisiones y Contingencias	jul-09	may-15
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	jul-09	may-15
Sección 24	Subvenciones del Gobierno	jul-09	may-15
Sección 25	Costos por Préstamos	jul-09	may-15
Sección 26	Pagos basados en Acciones	jul-09	may-15
Sección 27	Deterioro del Valor de los Activos	jul-09	may-15
Sección 28	Beneficios a los Empleados	jul-09	may-15
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	jul-09	may-15
Sección 30	Conversión de moneda extranjera	jul-09	may-15
Sección 31	Hiperinflación	jul-09	may-15
Sección 32	Hechos Ocurridos después del período sobre el que se Informa	jul-09	may-15
Sección 33	Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	jul-09	may-15
Sección 34	Actividades Especializadas	jul-09	may-15
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	jul-09	may-15

La administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

### Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en banco y efectivo en caja pendiente de depositar y los fondos asignados como caja chica, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

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

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. El periodo de crédito sobre la venta de bienes es de 35, y 45 días y con acuerdos específicos el plazo flexible.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

### **Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

### **Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. La compañía ha efectuado la revaluación los bienes inmuebles registrando el correspondiente ajuste con base al valor comercial indicado en la carta de pago del impuesto predial 2011 que fue el año de transición de NEC a NIIF. En el año 2012 no se realizó ningún ajuste debido a que el avalúo comercial no tenía ningún incremento significativo.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Edificios	20 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años

### **Sobregiros y préstamos bancarios**

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros. Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

### **Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar las compras de materia prima y materiales que se realizan efectuando un análisis por proveedor, en cuanto a la diversidad de precio, plazo y calidad.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

### **Impuestos corrientes**

#### **Impuesto a la renta**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período económico por parte del Servicio de Rentas Internas SRI.

#### **Impuesto al valor agregado IVA y retenciones en la fuente del impuesto a la renta y del IVA**

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas el mismo que es compensado con el IVA pagado en compras, este tipo de impuesto se liquida mensualmente, la tasa al 31 de diciembre del 2017 es del 12% tanto para compras como para ventas.

Las retenciones en la fuente por renta e IVA son impuestos que se generan por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, cuyo pago es mensual, los porcentajes de retención en la fuente y del IVA son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

### **Provisiones**

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor de dicho flujo de efectivo.

#### **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;

El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;

Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

#### **Utilidad neta por acción**

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

#### **Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

#### **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>Tipo de cuenta</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja chica		122	122
<b>Bancos</b>			
HSBC Republic (Cta No. 0337320317)	Corriente	0	3.137
Banco Bolívariano (Cta No. 163-501241-5)	Corriente	9.872	1.609
Mutualista Pichincha (Cta No. 32-004425-6)	Ahorros	104	97
		<u>9.976</u>	<u>4.843</u>
<b>Total</b>		<u>10.099</u>	<u>4.965</u>

## 5. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

El detalle de las inversiones que mantiene la compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de,</u>	
	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Inversiones Banco Diners Club Del Ecuador S.A.	(A)	17.522 0
Inversiones Banco de la Producción S.A. (Produbanco)	(B)	6.007 0
Intereses poliza		280 0
<b>Total</b>		<b>23.809 0</b>

A.- El saldo de esta cuenta está constituido por inversiones que se mantienen en el Banco Diners Club S.A., el detalle de la inversión es como sigue:

<b>Número</b>	<b>Emisión</b>	<b>Vencimineto</b>	<b>Dias</b>	<b>Interes</b>	<b>US\$</b>
3865969	11/9/2017	12/1/2018	123	4,30%	17522,08

B.- El saldo de esta cuenta está constituido por inversiones que se mantienen en el Banco de la Producción S.A., el detalle de la inversión es como sigue:

<b>TITULO</b>	<b>Emisión</b>	<b>Vencimineto</b>	<b>Dias</b>	<b>Interes</b>	<b>US\$</b>
PAV6521001	19/09/2017	19/12/2017	91	3.50%	6,007

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los activos financieros es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Cuentas		
Cuentas por cobrar empleados	0	9.463
Compañía relacionada (Inmoinventos S.A.)	0	2.200
Otras Cuentas por Cobrar	29.542	25.000
<b>Subtotal</b>	<b>71.056</b>	<b>93.539</b>
 (-) Provisión para cuentas incobrables	 0	 -900
<b>Total</b>	<b>71.056</b>	<b>92.639</b>

## 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

En este rubro se incluye:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos a proveedores	0	918
Crédito tributario IVA	29.473	71.408
Retenciones del IVA	63.154	109.130
Retenciones en la fuente	109.066	78.556
Otros anticipos a terceros	0	2.472
<b>Total</b>	<b>201.692</b>	<b>262.484</b>

## 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

Los bienes de la Compañía son:

<u>Descripcion</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciacion</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>Historico</u>	<u>Acumulada</u>	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Terrenos	2.644.809	0	2.644.809	2.644.809
Construcciones en curso	91.212	0	91.212	136.212
Edificios	3.025.463	621.543	2.403.920	2.486.144
Equipo de computación	7.872	3.887	3.985	3.438
Equipo de oficina	6.220	2.845	3.375	2.966
Otras propiedades planta y equipo	9.228	2.704	6.524	7.552
Vehículos	42.099	42.099	0	8.420
Maquinaria y equipo de moldeo	1.049	0	1.049	1.049
<b>Total</b>	<b>5.827.951</b>	<b>-673.077</b>	<b>5.154.874</b>	<b>5.290.590</b>

El movimiento de propiedades, neto es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor</u>
	<u>Histórico</u>	<u>Acumulada</u>	<u>Neto</u>
<b>Diciembre 31, 2015</b>	<b>5.760.441</b>	<b>-354.762</b>	<b>5.405.679</b>
Adiciones			0
Venta de terreno	42.904		42.904
Gasto depreciación		-157.993	-157.993
<b>Diciembre 31, 2016</b>	<b>5.803.345</b>	<b>-512.755</b>	<b>5.290.590</b>
Adiciones	24.606		24.606
Gasto depreciación		-160.322	-160.322
<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>5.827.951</b>	<b>-673.078</b>	<b>5.154.874</b>

## 9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo de esta cuenta está constituido por sobregiros y obligaciones bancarias que la compañía mantiene con las siguientes instituciones financieras:

<u>Banco</u>	<u>Obligación</u>	<u>Tasa de Intereses</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Saldo al 31/12/2017</u>	<u>Saldo al 31/12/2016</u>
Pichincha C.A.	1941896-00	1800 11,20%	23/10/2018	42.579	0	42.579	84.003
Pichincha C.A.	192633-09	1800 11,20%	26/9/2018	37.542	0	37.542	88.809
HSBC Private Bank	161498	360 2,00%	31/10/2017	0	0	0	250.000
HSBC Private Bank	161498	360 2,00%	31/10/2017	0	0	0	250.000
HSBC Private Bank	161498	360 2,00%	31/10/2017	0	0	0	80.000
HSBC Private Bank		360 2,00%	31/10/2017	0	0	0	110.000
Well Fargo Bank		365 4,50%	30/11/2018	697.306	0	697.306	0
				777.427	0	777.427	862.812
Sobregiro bancario (Banco Pichincha)				30.967	0	30.967	81.120
Intereses por pagar					0	0	2.482
Total				808.394	0	808.394	946.414

## 10. PROVEEDORES

En este rubro se incluye:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores nacionales	416.148	300.344
<b>Total</b>	<b>416.148</b>	<b>300.344</b>

## 11. ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES

El saldo de esta cuenta corresponde al anticipo recibido de Mega Santa María S.A. de acuerdo al contrato de concesión comercial firmado el 17 de junio del 2013, el monto total del contrato es de US\$ 909.725 por la concesión de un local y bodegas para el funcionamiento de un supermercado, el plazo de la concesión es de 20 años. El movimiento de esta cuenta en el año 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>Valor US\$</u>
<b>Diciembre 31, 2015</b>	<b>812.922</b>
Reconocimiento concesión local Santa María	-45.486
<b>Diciembre 31, 2016</b>	<b>767.436</b>
Reconocimiento concesión local Santa María	-45.486
<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>721.950</b>

## 12. IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR Y BENEFICIOS DE EMPLEADOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Obligaciones con el IESS	1.485	557
Obligaciones con empleados	851	2.927
15% Participación Trabajadores	13.385	21.975
Retenciones por pagar	12.089	14.229
<b>Total</b>	<b>27.810</b>	<b>39.688</b>

## 13. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31</u>	
	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
<b>Compañías relacionadas</b>		
Plásticos Dalmau S.A.	0	5.500
	0	5.500
<b>Garantías recibidas</b>		
Toyota del Ecuador S.A.	25.859	25.858
Flexnet del Ecuador	25.000	25.000
Latinomedical	4.154	4.154
Banco del Pacífico S.A.	4.777	4.777
Otras garantías	<u>12.999</u>	<u>11.630</u>
	72.790	71.419
<b>Cuentas por pagar accionistas</b>		
Dalmau Pinto Alejandro Jose	13.510	15.161
Pinto Davila Rosa Mariana	<u>608.378</u>	<u>662.113</u>
Dalmau Pinto Juan Fernando	605.415	659.149
Dalmau Pinto Maria Lorena	<u>608.378</u>	<u>662.113</u>
	1.835.682	1.998.536
<b>Otras cuentas por pagar</b>		
Combitra	13.793	11.209
<b>Total</b>	<b>1.922.265</b>	<b>2.086.664</b>

## 14. BENEFICIOS PARA EMPLEADOS

El movimiento de esta cuenta es como sigue:

	<u>Jubilación</u>		
	<u>Patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
<b>Diciembre 31, 2016</b>	1.377	549	1.926
Provisión 2017	547	231	778
Bajas y/o pagos efectuados			0
<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>1.924</b>	<b>780</b>	<b>2.704</b>

## 15. CAPITAL SOCIAL

El capital social de **BANYOTES S.A.**, al 31 de diciembre del 2017 y 2016 fue de US\$ 800 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de dólar cada una. El detalle de los accionistas es como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Número de Acciones</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>
Dalmau Pinto Juan	264	264	33%
Dalmau Pinto Lorena	264	264	33%
Pinto Dávila Mariana	264	264	33%
Dalmau Pinto Alejandro	8	8	1%
<b>Total</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>100%</b>

## 16. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías; de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

## 17. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

El saldo de esta cuenta acumula las revaluaciones de los activos fijos, en base a la carta de pago del impuesto predial y en apego a la resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G. 11.015 del 30 de diciembre del 2011. El detalle de estos ajustes es como sigue:

	<u>Reserva por Revaluación de Propiedad, planta y equipo</u>
<b>Propiedad planta y equipo</b>	
Edificios	92.243
Terrenos	1.066.343
<b>Total</b>	<b>1.158.586</b>

## 18. CONTINGENCIAS

### Situación Tributaria

Las declaraciones de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta, retenciones del IVA, por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no han sido sometidas a revisión fiscal. En caso de producirse reconsideraciones de impuestos, estas serían aplicables contra las cuentas de patrimonio de la Compañía.

## 19. CONTRATO DE CONCESIÓN

Mediante escritura No. 2013-17-01-03-P-6443 del 17 de junio del 2013 se firma el Contrato de Concesión Comercial entre la compañía **BANYOTES S.A.** y la compañía **Mega Santa María S.A.** mediante este documento **BANYOTES S.A.** entrega en concesión por un plazo de veinte años un local comercial de 1498 m<sup>2</sup> y una bodega de 942 m<sup>2</sup> ubicados en el Centro Comercial Marianitas, para el funcionamiento de un Supermercado, el monto acordado del contrato es de US\$ 909.725, adicionalmente recibirá como valor mensual el valor mensual de US\$ 7.109,40 por el local comercial, y US\$ 3.393 por el área de bodegas.

**20. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría 23 de abril de 2018; no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros, objeto de opinión de los auditores externos.

**21. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

**22. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA**

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, del 29 de diciembre de 2017, se promulgo la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuya aplicación será a partir del año fiscal 2018, a la fecha de emisión del informe de los auditores externos se encuentra pendiente la emisión del reglamento para su aplicación de la antes mencionada Ley.

---