

VERSOGRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

VERSOGRIS S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 18 de enero de 2013, mediante escritura pública del 9 de diciembre del 2016 se reformo los estatutos por cambio de domicilio del cantón Guayaquil al cantón Duran, la misma que fue aprobada por la Superintendencia de compañías valores y seguros el 8 de febrero del 2017, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASSD-SAS-17-000487 y registrada en el Registro Mercantil de los cantones Samborondón y Duran el 3 de abril del 2017, la dirección de la compañía es Km. 10 Vía Duran Yaguachi, siendo la principal actividad económica la prestación de servicios de Hospedaje en Moteles.

2. BASES DE PREPARACIÓN

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales.

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), que es la moneda funcional de la Compañía.

La República del Ecuador, desde enero de 2000, no emite su propia moneda, ya que adoptó el dólar estadounidense como moneda oficial del país; sin embargo, ha creado sus propias monedas fraccionarias de dólar una vez adoptada la moneda estadounidense.

VERSOGRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones y los supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias, por los que no existe un riesgo significativo de causar un ajuste material a las partidas incluidas en los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas más adelante serán aplicadas a partir de que la empresa comience sus actividades operativas.

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo incluye el dinero disponible en caja y los depósitos a la vista en bancos. De existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como "equivalentes al efectivo".

Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo solo para propósitos del estado de flujo de efectivo. En el estado de situación financiera los sobregiros bancarios se incluyen en el pasivo corriente.

Caja Chica

La creación de los Fondo de Caja Chica, se harán según su requerimiento y serán solicitados por el jefe del área pertinente y autorizados por la Gerencia Financiera Administrativa.

VERSOGRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Bancos

Las Conciliaciones Bancarias, de las diferentes cuentas de la empresa obligatoriamente serán consolidadas por el Contador General, mes a mes y presentadas a la Gerencia General junto a los Estados Financieros.

Se prohíbe la emisión de cheques en blanco y sin soportes de justificación del gasto o costo.

Todas las operaciones que la empresa ejecute, de carácter mercantil, (Compra, Venta) sus erogaciones de pago se harán estrictamente con la emisión de cheques con nominación al beneficiario.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros reconocidos inicialmente a su valor nominal más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación de pérdida por deterioro, constituida solo si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables las partidas por cobrar. La estimación por deterioro se reconoce en el resultado del periodo en que se determinó.

Inventarios

Los inventarios se miden al importe menor entre el costo y el valor neto realizable.

El costo de los inventarios se determina por el método del promedio ponderado y comprende todos los costos derivados de su adquisición, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo están medidos al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

VERSOGRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

El costo incluye todos los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo, para ubicarlo y dejarlo en las condiciones de uso según lo previsto por la Gerencia.

El costo de activos construidos por la propia entidad incluye lo siguiente:

- el costo de los materiales y la mano de obra directa;
- cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- cuando el grupo tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas de cada componente. Los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que la Compañía obtendrá la propiedad al final del período de arrendamiento. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

- | | |
|--------------------------|----|
| • Edificios | 50 |
| • Muebles y enseres | 10 |
| • Equipos y herramientas | 10 |
| • Vehículos | 5 |

VERSOGRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

- Equipo de computación 8

La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo.

Cuando componentes importantes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas.

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se miden costo al reconocimiento inicial y posteriormente al valor razonable con los cambios reconocidos en resultados.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

Activos arrendados

Los arrendamientos en términos en los cuales la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. A partir del reconocimiento inicial, el activo arrendado se valoriza al menor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Después del reconocimiento inicial, el activo es contabilizado de acuerdo con la política contable aplicable a éste.

VERSOGRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Otros arrendamientos son arrendamientos operacionales y no son reconocidos en el estado de situación financiera de la compañía.

Deterioro de Activos

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales, que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, la Compañía revisa el valor de los activos para verificar que no existe ningún deterioro. Cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el resultado del periodo.

El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El valor de uso es el valor presente de la estimación de los flujos de efectivo futuros que se prevé resultará del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil mientras que el valor de venta es el importe que se espera obtener de la venta de un activo efectuada entre un comprador y un vendedor. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la unidad generadora de efectivo.

Cuando hay una indicación de que ya no existe, o ha disminuido la pérdida por desvalorización de sus activos, se registra la reversión de las pérdidas, aumentando el valor en libros del activo a su valor recuperable, sin que este exceda del valor actual en libros sin considerar la pérdida por deterioro del activo aplicada en años anteriores. De existir, la reversión se registra en el resultado del ejercicio en que se genere.

Obligaciones bancarias

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente se miden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los costos por préstamos se reconocen como gasto en el ejercicio en el que son incurridos.

Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo.

VERSOGRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las partidas por pagar son pasivos financieros reconocidas inicialmente a su valor nominal menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizada usando el método de interés efectiva.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de hechos pasados y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

Los activos y pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económica sea remota.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y del impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporarias entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos

VERSOGRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando estas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporarias puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

Reservas

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Beneficios definidos

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es calculado anualmente por un actuario calificado usando el método de la unidad de crédito proyectado.

La Compañía reconoce todos los gastos relacionados con los planes de beneficios definidos en los gastos de personal en resultados.

Participación de trabajadores

La compañía reconoce con cargo a los resultados del periodo en que se devenga la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la compañía, de conformidad a lo establecido en el Código de Trabajo.

Ingresos y gastos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos se reconocen cuando se presta el servicio registrados por cada turno, el monto de ingreso y los costos incurridos o por incurrir pueden ser medidos confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada.

VERSOGRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método interés efectivo.

4. CAMBIO EN POLITICAS CONTABLES Y ESTIMACIONES

La administración en revisión de las estimaciones de la vida útil de Propiedad Planta y Equipo, procedió a realizar un cambio de estimación de la vida útil y valor residual de las partidas Inmuebles y equipos de computación, estableciendo para la partida de Inmuebles una vida útil de 50 años con un valor residual del 10%, y para la partida de equipo de cómputo una vida útil de 8 años.

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos.

Riesgos de mercado

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos de mercado:

- **Riesgo de precios:** Los cambios en los precios de sus insumos están cubiertos por su respectivo precio de venta. La Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.
- **Riesgo de tasa de interés:** Los flujos de efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado dado que las deudas financieras están sujetas a tasas fijas.

VERSOGRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

Riesgo operacional.

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2017, fue como sigue:

	Dic. 31, 2016	Dic. 31, 2017
Efectivo en caja	5313.53	4733.68
Efectivo en bancos	2041.21	-382.14
Efectiva y equivalentes al efectiva		

VERSOGRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2017, fue como sigue:

	Dic. 31, 2016	Dic. 31, 2017
Costo	1551773.74	1552409.80
Propiedades, planta y equipo		

Costo	Dic. 31, 2016	Dic. 31, 2017
Construcciones en curso	427046.79	427046.79
Terreno	243000.00	243000.00
Inmuebles	770843.07	770843.07
Muebles y Enseres	105449.28	105806.43
Equipos de computación	5434.60	5713.67
Propiedades, planta y equipo		

Depreciación acumulada.

Costo	Dic. 31, 2016	Dic. 31, 2017
Inmuebles	51368.98	64759.06
Muebles y Enseres	20761.14	31307.56
Equipos de computación	3523.75	3961.73
Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo		

La administración en revisión de las estimaciones de la vida útil de Propiedad Planta y Equipo, procedió a realizar un cambio de estimación de la vida útil y valor residual de las partidas Inmuebles y equipos de computación, estableciendo para la partida de Inmuebles una vida útil de 50 años con un valor residual del 10%, y para la partida de equipo de cómputo una vida útil de 8 años.

VERSOGRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

8. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2017, fue como sigue:

	Dic. 31, 2016	Dic. 31, 2017
Acreedores comerciales	4106.88	379.94
Préstamo de Terceros Relacionados	816679.09	816679.09
Préstamo de Accionistas	712299.89	655799.89
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2017, el Capital social, totalmente suscrito y pagado, es de USD 800.00, representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de USD 1 cada una.

	Nº de Acciones	Participación	Capital Pagado
Zambrano Alcívar Marcos Italo	484	0.605%	484.00
Frutera Don Marcos Frudonmar S.A.	316	0.395%	316.00

10. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Mediante Junta General Extraordinaria de accionistas del 14 de noviembre del 2017, por decisión unánime se aprobó tomar de los aportes para futuras capitalizaciones para la creación de la reserva facultativa U\$ 27.791,83 para ser utilizada inmediatamente para enjugar las pérdidas acumuladas, quedando un saldo en aportes futuras capitalizaciones de U\$ 33.868,81.

11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (16 de abril del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

VERSOGRIS S.A.

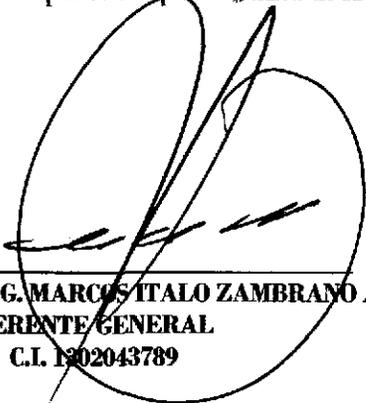
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

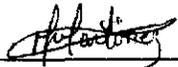
(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron autorizados por la Administración de la Compañía el 16 de abril del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



ING. MARCOS ITALO ZAMBRANO ALCIVAR
GERENTE GENERAL
C.I. 1302043789



C.P.A. TANIA LISSETTE MARTINEZ MARTINEZ
CONTADOR GENERAL
C.I. 0926989740