NOTA 1 – OPERACIONES

COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUPI S.A., fue constituida en la ciudad de San Francisco de Quito el 11 de junio de 2013 ante el Doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Suplente, encargado de la Notaría Décima del Cantón, comparecen El señor Jorge Enrique Hidalgo Capello, por sus propios derechos, de estado civil divorciado, el señor Bernardo Ernesto Hidalgo Anderson por su propios derechos de estado civil soltero y el señor Galo Cristian Proaño Mendieta, por sus propios derechos de estado civil casado, los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad domiciliados en el cantón.

La compañía tiene como objeto social lo siguiente:

Construcción de instalaciones industriales.

ENTORNO

La empresa Complejo De Bodegas Induchaupi S.A. se dedica a construcción de todo tipo de edificios no residenciales: edificios de producción industrial, ej. Fábricas, talleres, plantas de ensamblaje, hospitales, escuelas, edificios de oficinas, hoteles, almacenes, centros comerciales, bodegas, restaurantes, observatorios, iglesias, museos, aeroportuarios, portuarios y edificios de estaciones de buses, trolebuses, tren, incluso estacionamientos subterráneo, de instalaciones deportivas interiores techadas etcétera. Incluye remodelación, renovación.

NOTA 2 – RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES

Las políticas contables están basadas en la norma internacional de información financiera para las pequeñas y medianas entidades, la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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. Las políticas más importantes son las siguientes:

a) **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).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en ingles (IFRS), International Financial Reporting Estándar, y son unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los estándares o normas internacionales para ser aplicadas en el desarrollo de la actividad contable y suponen un manual Contable, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

b) **Bases de Preparación**

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD $), la unidad monetaria de los Estados Unidos de Norteamérica. La Republica del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, dólar (USD $) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujos del efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y deposito a plazos en bancos, con vencimientos originales de doce meses o menos.

d) Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas Incobrables

Las ventas se realizan con condiciones de créditos normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, en el caso de que el crédito se ampliaría mas allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

La administración de la compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una perdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una perdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la perdida es reconocida en el estado del resultado integral como una provisión para perdida por deterioro del valor (Provisión para cuentas incobrables).

e) Inventarios

Los inventarios se presentan al costo histórico promedio de adquisición y de producción, calculado para la materia prima e insumos, repuestos y accesorios utilizando el método promedio ponderado para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El saldo del rubro no excede del valor de mercado de los inventarios.

f) Activos por Impuestos Corrientes

Estos importes son registrados al costo histórico y no estarán sujetos a ajuste en su reconocimiento posterior, debido a que no tienen ningún efecto de modificación en su valor al ser liquidados a su costo corriente al momento de liquidar el impuesto al valor agregado o Impuesto a la Renta.

g) Propiedad, planta y equipos

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedad, planta y equipos:

1. Uso en los procesos industriales de producción, ventas o para necesidades de administración de la Compañía;

2. Uso durante un periodo de tiempo (vida económica) que exceda de doce meses;

3. Los activos mencionados no deben estar sujeto a futuras ventas;

4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

La propiedad, planta y los equipos se registran a su costo histórico, menos la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que o extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente al gasto cuando se incurren.

La depreciación se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

Tipo de Bienes	**Número de años**
Edificios	20
Maquinaria y equipo	10-15
Muebles y Enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

h) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una perdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. Las perdidas por deterioro en el valor de un activo se reconocen como gasto en el estado del resultado integral.

i) Jubilación Patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en la Republica del Ecuador y se encuentra normada por el Código de Trabajo. Todo trabajador que haya laborado veinte y cinco años o mas con el mismo empleador tiene derecho a recibir, por parte de la empresa, una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el código de trabajo y, al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular al reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones, mensuales y complementarias, así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada periodo fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el periodo fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o mas años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos en dicho periodo; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo con las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo con las normas locales o de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad.

j) Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de la venta de Brócoli se reconocen cuando se entregan los productos y han cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contra prestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

k) Costo de Ventas

El costo de ventas es determinado a través de las adquisiciones de materia prima que se han incurrido durante el ejercicio, más los gastos de nomina, insumos, suministros y materiales utilizados e incurridos, en la venta de productos facturados.

l) Gastos

Los gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización proporcional de suministros y materiales.

m) Impuesto sobre la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto sobre la renta se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta.

El impuesto corriente por pagar esta basado en la ganancia fiscal del periodo.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa del impuesto del 22% para el 2017 y 2016, sobre las utilidades tributables.

n) Uniformidad en la Presentación de los Estados Financieros

Las políticas de contabilidad, detalladas anteriormente, han sido aplicadas y ajustadas a los estados financieros del año inmediato anterior, para presentar consistentemente en el periodo presentado en los estados financieros.

o) Transacciones entre empresas vinculadas

Las transacciones entre empresas vinculadas se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida.

p) Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes de transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado del resultado integral.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no adoptadas.

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado al 31 de diciembre del 2017, por lo tanto, no han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Bancos Nacionales / Extranjeros	1.366	188
Subtotal	**1.366**	**188**

NOTA 4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Clientes	223.736	8.444
Subtotal	**223.736**	**8.444**

NOTA 5. IMPUESTOS - CREDITO FISCAL

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
IVA Compras Cr.tributario	(49)	-
Retenciones en la Fuente I.R.	6.034	4.400
Anticipo Impuesto a la Renta	2.426	4.256
Subtotal	**8.410**	**8.657**

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Nota	31-dic-17	31-dic-16
Edificios e Instalaciones		159.032	159.032
Subtotal		**159.032**	**159.032**
Depreciacion Acumulada	1	-	-
Subtotal Neto PPE		**159.032**	**159.032**

Detalle:

NOTA 7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Dctos y Ctas por Cobrar LP	1.073.352	1.286.958
Subtotal	**1.073.352**	**1.286.958**

NOTA 8. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Proveedores Nacionales	13.306	8.453
Subtotal	**13.306**	**8.453**

NOTA 9. IMPUESTOS POR PAGAR

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Impuesto Sobre la Renta	2.426	6.700
Subtotal	**2.489**	**10.960**

(1) Impuesto a la Renta reconocido en los resultados es una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

	31-dic-17	31-dic-16
Activo y pasivo del año corriente y diferido- Un resumen de activos y pasivos		
Activos por Impuestos Diferidos	-	-
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario de impuesto a la renta	8.460	8.657
Impuesto al valor agregado -IVA-	(49)	-
TOTAL	**8.410**	**8.657**
Pasivos por impuestos diferidos	-	-
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	2.426	6.700
Impuesto al Valor Agregado por Pagar	63	388
Retenciones Impuesto al Valor Agregado por Pagar	-	-
Retenciones en la fuente por pagar	(0)	3.872
TOTAL	**2.489**	**10.960**

Impuesto a la renta reconocido en los resultados- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:	31-dic-17	31-dic-16
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	7.017	7.973
Gastos no deducibles (1)	750	-
Deducciones especiales (empleados-discapacidad)	-	-
Otras deducciones	-	(1.481)
Ingresos Excentos	-	
Utilidad gravable	7.766	6.492
Impuesto a la renta causado (2)	1.709	1.428
Anticipo Impuesto a la Renta (3)	6.826	6.700
Gasto por impuesto a la renta:		
Impuesto a la renta corriente	6.826	6.700
Impuesto a la renta diferido	-	-
TOTAL	**6.826**	**6.700**

Determinación de Impuesto a Pagar:	31-dic-17	31-dic-16
Impuesto a la Renta	6.826	6.700
Anticipo pagado	(2.426)	(4.256)
REBAJA DEL SALDO DEL ANTICIPO - DECRETO EJECUTIVO No. 210	(4.400)	-
Retenciones en la fuente efectuados	(528)	(4.400)
Crédito tributario periodos anteriores	(1.956)	
Saldo (a favor) por pagar	**(2.485)**	**(1.956)**

Aspectos Tributarios:

Precios de Transferencia
Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US$6.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo periodo fiscal el monto acumulado es superior a US$3.000.000. La Compañía no ha efectuado durante los años 2017 y 2016 operaciones que superen dicho monto.

Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal: Mediante decreto No 539, publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el "Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.

- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.
- La Compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la tributaria para determinar las implicancias e impactos en sus estados financieros.

NOTA 10. OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Seguro Social	216	-
Sueldos y Salarios	989	-
Participación Trabajadores utilidades	1.238	3.296
Subtotal	**2.443**	**3.296**

Participación a Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

Utilidad Antes de Impuestos y provisiones	8,255.25
15% Participación Trabajadores	1,238.09

NOTA 11. PRESTAMOS BANCARIOS

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Préstamos Bancarios Nacionales	1.432.126	1.429.631
Subtotal	**1.432.126**	**1.429.631**

Beneficios definidos para empleados.

La Gerencia considera que estas transacciones se realizaron en condiciones similares a aquellas realizadas con terceros.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El

análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos. Los supuestos principales utilizados para propósitos de los cálculos actuariales son los siguientes:

	2017	2016
	(en porcentaje)	
Tasa(s) de descuento	8.34	8.68
Tasa(s) esperada de incremento salarial	3.17	6.6
Tasa(s) de rotación	11.68	11.76

Jubilación Patronal.- De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Desahucio.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Sociedad entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2017 y 2016 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas

(a) Las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) personal clave de la gerencia o administración.

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878, publicado el día 24 de enero del 2013, el Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 reformando la Resolución No. NAC-DGER2008-0464 referente a la obligación de las sociedades de presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas (OPRE) y el Informe Integral de Precios de Transferencia al momento de realizar transacciones con partes relacionadas. El Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas deberá ser presentado cuando se efectúen transacciones con partes relacionadas locales y del exterior, por un monto acumulado superior a USD 3.000.000,00.

La empresa no tiene Partes Relacionadas.

NOTA 12. PATRIMONIO

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Capital Social - Aportes de Socios	2.000	2.000
Reserva Legal	560	101
Utilidad / Pérdida Neta	4.591	
Utilidades Retenidas Ejercicios Anteriores	8.380	8.839
Resul. Acumualdos Adopcion NIIF 1ra. Vez	-	-
Subtotal	**15.531**	**10.940**

NOTA 13. VENTAS

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Ventas	186.865	-
Subtotal	**186.865**	-

NOTA 14. GASTOS

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Gastos Administrativos	(18.443)	-
Gastos Financieros	(160.166)	-
Subtotal	**(178.610)**	-

NOTA 15. PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Participación Utilidades Trabajadores	1.238	-
Impuesto a la Renta Corriente	2.426	-
	3.664	-

CONTINGENCIAS

No hemos recibido respuesta a nuestro proceso de circularización por parte de clientes, proveedores y compañía de seguros.

HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Excepto por lo mencionado en el párrafo precedente, entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión del Informe de Auditoría (Marzo de 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

ESPACIO EN BLANCO

COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUPI S.A.

APROBACION DE LOS ESTADOS FINACIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia General y serán presentados a los accionistas y Junta General de accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General sin modificaciones.

Bernardo Hidalgo
GERENTE GENERAL

Edison Suntaxi E.
CONTADOR GENERAL