



**BFC**  
AUDITORES CIA. LTDA.

**ROCORDUN S.A. (Subsidiaria de GRUPRA S.A.)**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2017  
Informe de los auditores independientes



**BFC**

AUDITORES CIA. LTDA.

**ROCORDUN S.A. (Subsidiaria de GRUPRA S.A.)**

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2017**  
**Informe de los auditores independientes**

**Contenido**

**Informe de los auditores independientes**

**Estados financieros**

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



**BFC**  
AUDITORES CIA. LTDA.

## Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de **ROCORDUN S.A.:**

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ROCORDUN S.A.** (una compañía anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ROCORDUN S.A.** al 31 de diciembre de 2017, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

#### Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés).

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### Otro asunto

Hacemos mención a que los estados financieros de **ROCORDUN S.A.** al 31 de diciembre de 2016 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 15 de marzo de 2017 contiene una opinión sin salvedades.

#### Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Nota 2) y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.



## Informe de los auditores independientes

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquella que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.



**BFC**

**AUDITORES CIA. LTDA.**

## Informe de los auditores independientes

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

BFC AUDITORES CIA. LTDA.

Darwin Uzhca C.  
Representante Legal  
Registro Nacional de Auditores Externos  
SC-RNAE-2 N° 950

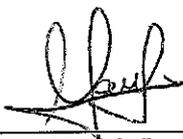
Guayaquil, Ecuador  
16 de abril de 2018

**ROCORDUN S.A. (Subsidiaria de GRUPRA S.A.)**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, con cifras comparativas del 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Referencia</u> <u>a Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Activo</u></b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Efectivo	4	132.124	13.324
Cuentas por cobrar partes relacionadas	5	600	600
Impuestos y retenciones	12(f)	1.377	35.949
<b>Total del activo corriente</b>		<u>134.101</u>	<u>49.873</u>
<b>Activo no corriente:</b>			
Propiedades de inversión	6	1.000.000	1.000.000
Mobiliario y equipos	7	673	-
<b>Total del activo no corriente</b>		<u>1.000.673</u>	<u>1.000.000</u>
<b>Total del activo</b>		<u><u>1.134.774</u></u>	<u><u>1.049.873</u></u>
<b><u>Pasivo y Patrimonio</u></b>			
<b>Pasivo corriente:</b>			
Obligaciones bancarias	8	-	103.308
Cuentas por pagar proveedores	9	52.175	49.809
Cuentas por pagar partes relacionadas	5	100	-
Otras cuentas por pagar	10	50.436	85.556
Impuestos por pagar	12(f)	30.966	80.430
Pasivos acumulados	11	52.320	-
<b>Total del pasivo</b>		<u>185.997</u>	<u>319.103</u>
<b>Patrimonio (Véase estados adjuntos)</b>	13	<u>948.777</u>	<u>730.770</u>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>		<u><u>1.134.774</u></u>	<u><u>1.049.873</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

  
 Econ. Marcelo Ramírez Lascano  
 Gerente General

  
 Ing. Silvana Meza  
 Contadora General

**ROCORDUN S.A. (Subsidiaria de GRUPRA S.A.)**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, con cifras comparativas del 2016**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>a Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por arriendos	15(a)	456.000	400.692
Gastos de administración	14	(165.736)	(27.338)
Gastos financieros		(4.642)	(32.653)
Otros gastos		<u>(1.424)</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		284.198	340.701
Impuesto a la renta	12(g)	<u>(66.191)</u>	<u>(74.954)</u>
<b>Utilidad neta y resultado integral del año</b>		<u>218.007</u>	<u>265.747</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.



Econ. Marcelo Ramírez Lascano  
Gerente General



Ing. Silvana Meza  
Contadora General

**ROCORDUN S.A. (Subsidiaria de GRUPRA S.A.)**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, con cifras comparativas del 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2016	800	400	463.823	465.023
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	265.747	265.747
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	400	729.570	730.770
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	218.007	218.007
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	400	947.577	948.777

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.



Econ. Marcelo Ramírez Lascano  
Gerente General



Ing. Silvana Meza  
Contadora General

**ROCORDUN S.A. (Subsidiaria de GRUPRA S.A.)**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, con cifras comparativas del 2016**

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>			
Efectivo recibido de partes relacionadas		456.100	502.392
Efectivo pagado a proveedores		(99.878)	(123.049)
Efectivo pagado a empleados		(49.472)	-
Intereses pagados		(4.381)	(31.386)
Impuestos y retenciones		-	553
Impuesto a la renta pagado		(79.251)	(78.278)
<b>Efectivo neto provisto en las actividades de operación</b>		<u>223.118</u>	<u>270.232</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Adiciones de mobiliario y equipos	7	(1.010)	-
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<u>(1.010)</u>	<u>-</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Obligaciones bancarias pagadas		(103.308)	(365.568)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>		<u>(103.308)</u>	<u>(365.568)</u>
<b>Aumento (Disminución) neta de efectivo</b>		<u>118.800</u>	<u>(95.336)</u>
Efectivo al inicio del año		<u>13.324</u>	<u>108.660</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	4	<u>132.124</u>	<u>13.324</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

  
Econ. Marcelo Ramírez Lascano  
Gerente General

  
Ing. Silvana Meza  
Contadora General

**ROCORDUN S. A. (Subsidiaria de GRUPRA S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL**

ROCORDUN S.A. (en adelante “la Compañía”) fue constituida el 17 de mayo del 2013 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas - Ecuador, y es subsidiaria de GRUPRA S.A., una compañía domiciliada en Ecuador, la cual posee en forma directa el 100% de su capital social.

La actividad principal de la Compañía es la adquisición, enajenación, tenencia, corretaje, permuta, arrendamiento, explotación y administración de bienes inmuebles urbanos y rústicos. La dirección registrada de la Compañía es Tulcán 809 y Miguel Hurtado, Edificio San Luis, Piso 1.

Según se menciona en la Nota 15(a), la Compañía mantiene suscrito un contrato de arrendamiento de un bien inmueble con la compañía Aretina S.A. El 99.8% de los ingresos de la Compañía son generados a través de este contrato (100% en el 2016).

**Aprobación de estados financieros-**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de RECORDUN S. A. el 16 de abril del 2018 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

**a) Base de preparación de los estados financieros –**

Los presentes estados financieros de RECORDUN S. A. han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el International Accounting Standards Board (IASB) vigente al 31 de diciembre del 2017 que ha sido adoptada en Ecuador.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para las PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**b) Moneda Funcional y de Presentación –**

Los estados financieros adjuntos se expresan en dólares estadounidenses que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional y de presentación de la Compañía. Las cifras en los estados financieros y sus notas se presentan en dólares estadounidenses.

**c) Efectivo –**

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos y no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en el valor.

**d) Activos y Pasivos financieros –**

**Reconocimiento, medición inicial y posterior:**

**Reconocimiento** - La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando es parte de los acuerdos que los generan y se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

**Medición inicial y posterior**- Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Compañía valoriza los activos y pasivos como se describe a continuación:

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar partes relacionadas: Corresponden principalmente a los montos adeudados por los servicios de arrendamientos, estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se recuperan en el corto plazo.

(ii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a impuestos y retenciones, anticipos y otros. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del balance.

La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Obligaciones bancarias: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros. Los intereses pendientes

de pago al cierre del año se presentan en el estado de situación financiera como parte de las obligaciones por pagar.

(ii) Cuentas por pagar proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de sus operaciones. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas en el corto plazo.

(iii) Otras cuentas por pagar: Estas cuentas corresponden a impuestos, anticipos y otros. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se cancelan en el corto plazo.

**Deterioro de activos financieros**: La Compañía establecerá una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando exista evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan según los términos originales de los acuerdos.

**Baja de activos y pasivos financieros**: Un activo financiero es dado de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se cancela o expira.

Los activos y pasivos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

#### e) **Propiedades de inversión –**

Son propiedades que se mantienen para obtener rentas mediante su arrendamiento, plusvalía o ambas, y que no están siendo utilizados por la Compañía para el suministro de bienes, servicios, fines administrativos o su venta en el curso ordinario de sus operaciones. Se reconocen bajo este rubro si es probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañía y el costo del activo pueda ser medido de forma fiable.

Las propiedades de inversión se miden al costo menos cualquier pérdida por deterioro acumulada en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

#### f) **Mobiliario y equipos –**

Las partidas de mobiliario y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de los bienes de Mobiliario y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes que conforman un grupo de activos o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus activos depreciables al término de su vida útil será irrelevante.

La vida útil estimada para equipos de computación es de 3 años.

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada período que se informa para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de Mobiliario y equipos.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Mobiliario y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

**g) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –**

Los activos sujetos a depreciación (Mobiliario y equipos) y las Propiedades de inversión se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que no podrá recuperarse su valor en libros. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el valor importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su valor en libros neto. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del período. Al 31 de diciembre del 2017 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros.

**h) Impuesto a la renta corriente y diferido –**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

**Impuesto a la renta corriente**

Los activos y pasivos por impuesto a la renta por el año actual y por años anteriores son medidos al valor que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, para sociedades constituidas en el Ecuador y con accionistas domiciliados en este país, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por la Compañía.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

## **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Los saldos de activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legal exigible de compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes, y si los activos y pasivos por impuesto diferido se relacionan con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no ha determinado diferencias temporales que generen el reconocimiento de un activo y/o pasivo por Impuesto diferido.

### **i) Impuesto sobre las ventas –**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

**j) Arrendamientos –**

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son transferidos sustancialmente por el arrendador al arrendatario se clasifican como arrendamientos financieros. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos:

La Compañía como arrendadora: El ingreso por arrendamientos operativos se reconoce en el estado de resultados integrales sobre la base del método de línea recta durante el período del arrendamiento.

La Compañía como arrendataria: Los pagos efectuados por arrendamientos operativos se reconocen en el estado de resultados integrales sobre la base del método de línea recta durante el período del arrendamiento.

**k) Provisiones –**

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede estimar razonablemente su importe. Las provisiones se revisan en cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se esperan incurrir para cancelarla y el incremento en la provisión por el transcurso del tiempo se reconoce como un gasto por interés.

**l) Beneficios a los empleados –**

**Beneficios de corto plazo:** Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de estos beneficios se incluye la participación de los trabajadores en las utilidades y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

**m) Distribución de dividendos –**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

**n) Reconocimiento de Ingresos –**

Los ingresos se miden por el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por los servicios prestados en el curso normal de sus operaciones, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos. Los ingresos por la prestación de servicios son reconocidos cuando es probable que el resultado de dicha transacción pueda ser medido con fiabilidad. El resultado de una prestación de servicios puede ser estimado con fiabilidad cuando sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y el valor de estos beneficios, el grado de realización y los costos asociados puedan ser medidos con fiabilidad.

**o) Reconocimiento de Costos y Gastos –**

Los gastos en general se reconocen cuando se incurren por el método del devengado, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

**p) Costos financieros -**

Los costos financieros comprenden los gastos por intereses sobre préstamos y otros costos relacionados para obtener dichos fondos. Los costos financieros se reconocen en resultados en el periodo en que se incurren usando el método del interés efectivo.

**q) Contingencias –**

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

**r) Eventos posteriores --**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

### **NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía están basadas en la experiencia histórica y cambios en la información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

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

- Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de una pérdida por deterioro que deba ser reconocida.
- Mobiliario y equipos: La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

#### NOTA 4 - EFECTIVO

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fondo de caja chica	100	-
Bancos - cuentas corrientes (1)	<u>132.024</u>	<u>13.324</u>
	<u>132.124</u>	<u>13.324</u>

(1) Las cuentas corrientes se mantienen en bancos locales, están denominadas en dólares estadounidenses y no generan intereses. No existen restricciones sobre los saldos de efectivo

#### NOTA 5 - PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante el 2017 y 2016 con partes relacionadas:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Cuentas por cobrar - corriente:</u>		
Promaler S. A.	<u>600</u>	<u>600</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Cuentas por pagar - corriente:</u>		
GRUPRA S. A.	<u>100</u>	<u>-</u>

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante 2017 y 2016 con partes relacionadas:

<u>Relacionada</u>	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aretina S. A. (Véase Nota 15(a))	Ingresos por arriendos	<u>456.000</u>	<u>400.692</u>
Marglobal S. A. (Véase Nota 15(b))	Gastos por arriendos	<u>3.003</u>	<u>-</u>

#### Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave:

La gerencia clave de la Compañía incluye al director y gerente general. Durante el año 2017, los importes reconocidos como remuneraciones, beneficios y compensaciones de la gerencia clave de la Compañía, se presentan a continuación:

	<u>2017</u>
Remuneraciones y beneficios sociales	<u>16.517</u>

## NOTA 6 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terreno (1)	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Total	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

(1) Corresponde a un terreno de 68,459.60 mts<sup>2</sup> ubicado en la Parroquia Pascuales Mz. 68-Solar No. 4, el cual se ha entregado en arrendamiento a la empresa Aretina S.A. para el desarrollo de sus actividades como un depósito de contenedores. (Véase Nota 15(a)).

## NOTA 7 - MOBILIARIO Y EQUIPOS

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Equipo de computación	<u>1.010</u>	<u>-</u>
	1.010	-
<u>Menos:</u>		
Depreciación acumulada	<u>(337)</u>	<u>-</u>
	<u>673</u>	<u>-</u>

## NOTA 8 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2016 corresponde al saldo de la Operación No. CAR20200160049000 por un monto original de 300.000 recibido en Noviembre de 2015, con una tasa anual efectiva del 11.83% y vencimiento en mayo de 2017; y al saldo de la Operación No. CAR20200150892000 con un monto original de 250.000 recibido en octubre de 2015, con una tasa anual efectiva del 10.21 % y vencimiento en marzo de 2017.

## NOTA 9 - CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores locales	2.366	-
Acreedores varios	<u>49.809</u>	<u>49.809</u>
	<u>52.175</u>	<u>49.809</u>

Las cuentas por pagar proveedores tienen vencimientos corrientes entre 30 y 60 días y no generan intereses.

## NOTA 10 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Depósitos de Garantía (1)	49.000	49.000
IESS por pagar	1.137	-
Otras cuentas por pagar	299	-
Anticipos de clientes	-	36.556
	<u>50.436</u>	<u>85.556</u>

(1) Corresponde al saldo de garantías recibidas por el arriendo del terreno.

## NOTA 11 - PASIVOS ACUMULADOS

Composición:

		<u>2017</u>	(*) <u>2016</u>
Beneficios sociales	(1)	2.168	-
Participación a trabajadores	(2)	<u>50.152</u>	<u>-</u>
		<u>52.320</u>	<u>-</u>

(1) Representa los derechos a vacaciones anuales, décimos tercero y cuarto sueldos y otras compensaciones laborales a las que tienen derecho los empleados.

(2) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable sobre la utilidad contable anual antes de impuesto a la renta.

(\*) En el año 2016 la Compañía no tenía empleados bajo relación de dependencia.

## NOTA 12 - IMPUESTOS

### (a) Situación tributaria-

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución (mayo del 2013). De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de las declaraciones, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2014 al 2017 están abiertos a posibles revisiones de la autoridad tributaria.

**(b) Determinación y pago del impuesto a la renta-**

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el período de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

**(c) Tasas del impuesto a la renta-**

La tasa del impuesto a la renta es del 22% durante los años 2017 y 2016. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

**(d) Anticipo del impuesto a la renta-**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

**(e) Dividendos en efectivo-**

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

**(f) Impuestos por cobrar y pagar-**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por cobrar y pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Por cobrar:</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	-	42
Retenciones de IVA	1.377	3.724
Crédito Tributario por Impto. Rta.	-	128
Retenciones en la fuente	-	32.055
<b>Total</b>	<u>1.377</u>	<u>35.949</u>
<u>Por pagar:</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	-	5.320
Retenciones de IVA	595	126
Retenciones en la fuente	660	30
Impuesto a la renta ( 1 )	29.711	(*) 74.954
<b>Total</b>	<u>30.966</u>	<u>80.430</u>

(1) Al 31 de Diciembre del 2017, el impuesto a la renta por pagar se muestra neto de retenciones.

**(g) Conciliación tributaria contable-**

La determinación del impuesto a la renta a pagar al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	284.198	340.701
<b>Más - Gastos no deducibles</b>	<u>16.671</u>	<u>10.489</u>
Utilidad gravable	300.869	351.190
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>66.191</u>	<u>77.261</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>7.285</u>	<u>7.219</u>
Impuesto a la renta del año	<u>66.191</u>	<u>(*) 77.261</u>

(\*) Al 31 de diciembre de 2016, el impuesto a la renta causado difiere por 2.307 del impuesto a la renta por pagar, por partidas conciliatorias no consideradas al momento de la provisión.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el impuesto a la renta por pagar se determina como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Provisión para impuesto a la renta	66.191	77.261
<b>Menos:</b>		
Retenciones en la fuente del año	<u>36.480</u>	<u>32.055</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u><u>29.711</u></u>	<u><u>45.206</u></u>

**(h) Reformas tributarias -**

El día 29 de diciembre del 2017, mediante el Registro Oficial No. 150, fue publicada la Ley Orgánica para la Reactivación Económica, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la misma que establece en su contenido reformas al cálculo del Impuesto a la Renta. A continuación mencionamos las más importantes:

- Exoneración de 3 años en el pago del Impuesto a la Renta para nuevas microempresas, desde el primer año que generen ingresos.
- Serán deducibles los pagos de Desahucio y Jubilación patronal que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Deducción adicional del 10% por adquirir bienes y/o servicios a microempresas de la economía popular y solidaria.
- La tarifa del Impuesto a la Renta a sociedades asciende a 25% con excepción de las sociedades que tengan accionistas residentes en paraísos fiscales para las cuales la tarifa será del 28%.
- El beneficio por Reinversión de Utilidades aplicará solamente para sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Rebaja de la tarifa de Impuesto a la Renta en 3 puntos porcentuales para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales siempre que refleje un mantenimiento de empleo o incremento del mismo.
- Se faculta la devolución del Anticipo de Impuesto a la Renta siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

**NOTA 13 - PATRIMONIO**

**(a) Capital social –**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de 1 cada una totalmente pagadas, de propiedad de su único accionista GRUPRA S.A..

(b) Reserva legal -

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva represente por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**NOTA 14 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y beneficios sociales	102.930	(*) -
Mantenimiento y suministros	23.478	135
Honorarios y servicios contratados	22.466	4.160
Impuestos, tasas y contribuciones	6.564	15.970
Arriendo de oficina	3.003	-
Transporte	597	10
Depreciación	337	-
Seguros	105	-
Otros gastos	6.256	7.063
	<u>165.736</u>	<u>27.338</u>

(\*) En el año 2016 la Compañía no tenía empleados bajo relación de dependencia.

**NOTA 15 - CONTRATOS**

Contratos de arrendamientos operativos:

a) Como arrendadora:

La compañía mantiene suscrito un contrato de arrendamiento sobre un terreno destinado al funcionamiento de un depósito de contenedores (Véase Nota 6). El plazo de vigencia de este contrato venció el 20 de febrero de 2018, el mismo que fue renovado por el plazo de tres años hasta el 20 de febrero del 2021. El arrendatario no tiene la opción de comprar el terreno al término del período de arrendamiento.

Durante el año 2017, la Compañía ha reconocido bajo este contrato ingresos por arriendos por 456.000 (400.692 en el 2016) que se encuentran registrados en el estado de resultados integrales.

b) Como arrendataria:

La Compañía mantiene suscrito un contrato de arrendamiento sobre una oficina destinada al funcionamiento y desarrollo de sus actividades administrativas. El plazo de vigencia de este contrato es hasta el 1 de agosto del 2018. La Compañía no tiene la opción de comprar la propiedad al término del período de arrendamiento.

Durante el año 2017, la Compañía ha reconocido bajo este contrato gastos de arriendos por 3.003 que se encuentran registrados como parte de los gastos de administración en el estado de resultados integrales.

#### **NOTA 16 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (16 de abril del 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de RECORDUN S.A., pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

\* \* \* \* \*