



---

CPA. ISRAEL DSTFFANO ALAVA

---

AUDITOR INDEPENDIENTE



DELISHCORP S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2017

---

Dirección: Villa del Rey, Ub. Reina Beatriz, Mz. 9, V. 26

Celular: 0990074954 – 0991233192

[wfa@consultoriafa.com](mailto:wfa@consultoriafa.com)



DELISHCORP S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

---

<u>ÍNDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Dictamen del Auditor Independiente	3 – 5
Estado de Situación Financiera	6
Estado del Resultado Integral	7
Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas	8
Estado de Flujo de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10 – 20

ABREVIATURAS

US\$ - Dólares de Estados Unidos de América (U.E.A)

NIC – Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera

SRI – Servicios de Rentas Internas



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de DELISHCORP S.A.  
Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

### Opinión

1. He auditado los estados financieros de DELISHCORP S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y estado de los flujos de efectivo para el año en que finalizó, y notas a los estados financieros, incluido un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de DELISHCORP S.A., y al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Bases para una opinión

2. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe.

Somos independientes de DELISHCORP S.A. de acuerdo con el Código de Ética Profesional de la Federación Internacional de Contadores (IFAC), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional.

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

### Asuntos clave de auditoría

3. Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos se abordaron en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y al formarse nuestra opinión al respecto, y no brindamos una opinión separada sobre estos asuntos.

### Énfasis

4. Las cuentas anuales de DELISHCORP S.A., correspondientes al ejercicio 2016 no fueron auditadas por no estar la Entidad sometida a auditoría obligatoria.



#### Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

5. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.
6. Al preparar los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de DELISHCORP S.A. de continuar como empresa en funcionamiento, divulgando, según corresponda, asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento y utilizando la base contable de la empresa en funcionamiento a menos que la administración pretenda liquidar la compañía o cesar las operaciones, o no tiene otra alternativa realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de información financiera de DELISHCORP S.A.

#### Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

7. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, ya sea por fraude o error, y para emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La garantía razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectará una declaración equivocada material cuando exista. Las declaraciones equivocadas pueden surgir de un fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. Nosotros también:

- Identificar y evaluar los riesgos de error importante de los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñar y realizar procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación errónea de importancia relativa como resultado de un fraude es mayor que el resultado de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones o la anulación del control interno.
- Obtener una comprensión del control interno relevante para la auditoría a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de DELISHCORP S.A.
- Evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la administración.
- Concluir sobre la idoneidad del uso por parte de la administración de la base de la empresa en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de DELISHCORP S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en el informe de nuestro auditor a las revelaciones



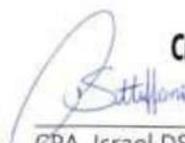
relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de nuestro auditor. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que DELISHCORP S.A. deje de continuar como una empresa en marcha.

- Evaluar la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable.
- Obtener suficiente evidencia de auditoría apropiada con respecto a la información financiera de las entidades o actividades comerciales dentro de DELISHCORP S.A., para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y desempeño de la auditoría grupal. Seguimos siendo los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad, entre otros asuntos, al alcance planificado y el calendario de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluidas las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y para comunicarles todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se pueden considerar que influyen en nuestra independencia y, cuando corresponda, en las salvaguardas relacionadas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de DELISHCORP S.A., determinamos los asuntos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o regulación impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente excepcionales, determinemos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe porque las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público del mismo.

  
**CPA. Israel Dstffano Alava**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**RNAE 1070**

CPA. Israel Dstffano Alava  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
RNAE No. 1070

Guayaquil, Ecuador  
LUNES, 16 DE ABRIL DE 2018

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC-2017</u>	<u>DIC-2016</u>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE:</u></b>			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	2 y 4	3,475.26	1,771.82
Activos Financieros	2 y 5	69,249.31	31,402.34
Activos por impuesto corrientes	2 y 6	1,966.32	400.68
<b>TOTAL, ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>74,690.89</b>	<b>33,574.84</b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE:</u></b>			
Propiedades en Inversiones	2 y 7	535,000.00	535,000.00
<b>TOTAL, ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>535,000.00</b>	<b>535,000.00</b>
<b>TOTAL, ACTIVO</b>		<b>609,690.89</b>	<b>568,574.84</b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE:</u></b>			
<u>Pasivo Financiero</u>			
Cuentas y documentos por pagar	2 y 8	1,022.50	6,335.05
Cuentas por pagar diversas relacionadas	2 y 8	79,447.84	31,402.34
Impuestos por pagar	2 y 10	107.82	-
<b>TOTAL, PASIVO CORRIENTE</b>		<b>80,578.16</b>	<b>37,737.39</b>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE:</u></b>			
Cuentas por pagar diversas Relacionadas	2 y 9	535,000.00	535,000.00
<b>TOTAL, PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>535,000.00</b>	<b>535,000.00</b>
<b>TOTAL, PASIVO</b>		<b>615,578.16</b>	<b>572,737.39</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital social	2 y 12	800.00	800.00
Resultados acumulados	11	-4,962.55	-4,962.55
Resultado del ejercicio		-1,724.72	-
<b>TOTAL, PATRIMONIO</b>		<b>-5,887.27</b>	<b>-4,162.55</b>
<b>TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>609,690.89</b>	<b>568,574.84</b>

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

Sr. Moncayo Villevicencio Carlos  
Representante Legal

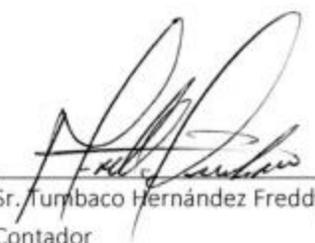
Sr. Tumbaco Hernández Freddy  
Contador

DELISHCORP S.A.  
 Estado de Resultados Integral  
 Al 31 de diciembre del 2017  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC-2017</u>	<u>DIC-2016</u>
Ventas netas		2,439.27	-
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>2,439.27</b>	<b>-</b>
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>			
Gastos de administración		-4,163.99	-
<b>TOTAL, GASTOS</b>		<b>-4,163.99</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DE OPERACIONES</b>		<b>-1,724.72</b>	<b>-</b>
Otros egresos		-	-
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>-1,724.72</b>	<b>-</b>
Impuesto a la renta sociedades	2 y 10	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-1,724.72</b>	<b>-</b>

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

  
 Sr. Moncayo Flavencio Carlos  
 Representante Legal

  
 Sr. Tumbaco Hernández Freddy  
 Contador

Descripción	Reservas		Otros resultados	Resultados Acumulados		Resultados del Ejercicio		Total
	Capital Social	Legal		Otros	Ganancias Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Ganancia del periodo	
Saldo Inicial 2016	800.00	-	-	-	-4,962.55	-	-	-4,962.55
<b>MOVIMIENTO DEL AÑO 2017</b>								
P/R Transf. del saldo de la Utilidad año 2016	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio 2017	-	-	-	-	-	-	-1,724.72	-1,724.72
Impuesto a la renta 2017	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al Final 2017</b>	<b>800.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-4,962.55</b>	<b>-</b>	<b>-1,724.72</b>	<b>-5,887.27</b>

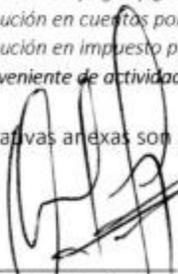
Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
Sr. Moncayo Wlavencio Carlos  
Representante Legal

  
Sr. Tumbaco Hernández Freddy  
Contador

	<u>NOTAS</u>	<u>DIC-2017</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:</b>		
Efectivo recibido de clientes y otros		2,439.27
Efectivo pagado a proveedores y empleados		-11,042.18
<b>Efectivo generado en las operaciones</b>		<b>-8,602.91</b>
<i>Impuestos pagados</i>		107.82
<b>Efectivo neto usado de actividades operativas</b>		<b>-8,495.09</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Disminución en inversiones permanentes		-37,846.97
<b>Efectivo neto proveniente en actividades de inversión</b>		<b>-37,846.97</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Pago de préstamos		48,045.50
<b>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</b>		<b>48,045.50</b>
<b>AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>		
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo		1,703.44
		1,771.82
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del periodo</b>	2 y 4	<b>3,475.26</b>
<b>Ganancia o Pérdida, antes de 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>		<b>-1,724.72</b>
<b>(+) Ajustes por partidas distintas al efectivo:</b>		
<i>Depreciación de propiedades, plantas y equipos</i>		-
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo</b>		<b>-1,724.72</b>
<b>Cambios en Activo y Pasivo:</b>		
<i>Aumento/Disminución en pagos y gastos anticipados</i>		-1,565.64
<i>Aumento/Disminución en cuentas por pagar proveedores</i>		-5,312.55
<i>Aumento/Disminución en impuesto por pagar</i>		107.82
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>		<b>-8,495.09</b>

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

  
Sr. Moncayo Villavicencio Carlos  
Representante Legal

  
Sr. Tumbaco Hernández Freddy  
Contador

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Entidades incluidas en los estados financieros, constitución y operaciones

DELISHCORP S.A., fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, el 30 de julio de 2013, posee un capital de US\$ 800.00, el mismo que está vigente a la fecha de nuestro informe.

La compañía tiene asignado por el Servicios de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0992843721001. La actividad económica principal administración de bienes inmuebles.

1.2. Autorización de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización del Representante Legal y posteriormente serán puestos a consideración del Directorio y de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de DELISHCORP S.A. están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitida por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratifico posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF es el año 2012 y el periodo de transición es el año 2011.

Los estados financieros preparados bajo NIIF PYMES, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo.

Por lo descrito en el párrafo que antecede, las políticas contables que adopta la compañía, la cual está de acuerdo con las normas internacionales contabilidad, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados.

b. Moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en US \$ dólares, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

c. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La compañía DELISHCORP S.A. registró en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, caja chica, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. (Menores a 3 meses).

Los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

d. Activos y Pasivos Financieros.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- Cuentas por cobrar: Son registradas al precio de venta acordado contractualmente con el cliente.
- Cuentas por pagar: Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de los servicios.
- Cuentas por cobrar o pagar a largo plazo: Están registradas a su valor razonable. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. Los intereses son cargados a resultados.

ACTIVOS

Una entidad reconocerá un activo financiero en su estado de situación financiero, cuando y solo cuando se convierta en parte del contrato y como consecuencia de ello tiene el derecho legal de recibir el efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado. Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Documento y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su

valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La política de crédito de DELISHCORP S.A. es de acuerdo con el contrato que se establezca.

#### PASIVOS

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al **costo amortizado** usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito esta dado entre 6 y 10 semanas.

#### *e. Activos por impuestos corrientes*

La compañía DELISHCORP S.A. registra créditos tributarios relacionados principalmente con: (1) Retenciones en la fuente de impuesto a la renta registradas mensualmente conforme a los comprobantes de retención entregados por los clientes por la facturación y (2) Retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA) registradas mensualmente conforme a la facturación emitida a personas jurídicas que tienen la calidad de agentes de retención.

#### *f. Propiedad, planta y equipo*

##### Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

##### Medición Posterior

La compañía DELISHCORP S.A. optó por el modelo del costo, el mismo que indica con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las maquinarias, mobiliarios y equipos están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

<u>Propiedad, Planta y equipo</u>	<u>Tasas</u>	<u>Valor Residual</u>
Edificaciones	20-40 años	25%
Instalaciones	10 años	-
Muebles y enseres	10 años	10%
Maquinarias y Equipos	10 años	25%
Equipo de computación	3 años	-
Vehículo	5 años	-

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos. El método de depreciación utilizado por la entidad es el método

lineal, el cual refleja de mejor manera el patrón de arreglo con el cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo.

**g. Propiedades de inversión**

Propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas.

**Medición Inicial**

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

El costo inicial del derecho sobre una propiedad mantenida en régimen de arrendamiento financiero y clasificado como propiedad de inversión, será el establecido para los arrendamientos financieros en el párrafo 20 de la NIC 17; esto es, el activo se reconocerá por el menor importe entre el valor razonable de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento. De acuerdo con ese mismo párrafo, se reconocerá como pasivo, un importe equivalente. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

**Medición Posterior**

1) El modelo del valor razonable, según el cual se mide la propiedad de inversión, después de la medición inicial, por su valor razonable, reconociendo los cambios del valor razonable en el resultado del periodo.

2) El modelo del costo. El modelo del costo se encuentra desarrollado en la NIC 16, y requiere que la propiedad de inversión sea medida al costo depreciado (menos cualquier pérdida por deterioro acumulada). La entidad que elige el modelo del costo debe revelar el valor razonable de la propiedad de inversión.

**Baja**

Una propiedad de inversión se dará de baja en cuentas (será eliminada del balance) cuando se venda o cuando la propiedad de inversión quede permanentemente retirada de uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su desapropiación.

**h. Impuesto a la renta**

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las compañías pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 10% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

**Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias son reconocidos únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperaran en el tiempo.

*i. Reserva Legal*

De acuerdo con la ley de compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiarse el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

*j. Reconocimiento de ingresos*

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia el DELISHCORP S.A., puedan ser medidos con fiabilidad y cuando el Grupo efectúa la transferencia de dominio y entrega de los bienes a los concesionarios y clientes directos, y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

DELISHCORP S.A. genera sus ingresos principalmente administración de bienes inmuebles.

*k. Reconocimiento de Costos y gastos*

El reconocimiento de los costos y gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultados sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso. Los costos y gastos se reconocen en función al método del devengado.

**3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración de DELISHCORP S.A. 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 se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

DELISHCORP S.A.  
Notas Explicativas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

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/o las que 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:

- **Propiedades, planta y equipos:** La determinación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año. (Nota 7).
- **Provisiones para cubrir contingencias tributarias y aduaneras:** Se reconocen provisiones para cubrir situaciones observadas en las revisiones realizadas por parte de las autoridades tributarias y aduaneras. Estas provisiones se basan en las probabilidades de ocurrencia de que los resultados finales de los procesos resulten o no favorables para DELISHCORP S.A.. Se consideran también las opiniones de sus asesores tributarios que están a cargo de los procesos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios.

#### 4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2017</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2016</u>
Banco Guayaquil	3,475.26	1,771.82

Corresponde a saldos mantenidos en las cuentas corrientes y cuenta de ahorro antes detallados, así como también certificados de pólizas a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo.

Estos valores se encuentran a libre disponibilidad, para la compañía.

DELISHCORP S.A.  
 Notas Explicativas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre del 2017  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

5. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>SALDO AL DIC-2016</u>
Otras cuentas por cobrar	U.S. \$	40,393.62	-
Cuentas por cobrar relacionadas [1]		28,855.69	31,402.34
<b>TOTAL</b>	<b>U.S. \$</b>	<b>69,249.31</b>	<b>31,402.34</b>

[1] Corresponde a préstamos realizados por los accionistas los mismos que no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento, a continuación, las detallamos:

<u>CUENTA RELACIONADA</u>	<u>RELACIÓN</u>	<u>TRANSACCIÓN</u>		<u>SALDO DIC-2017</u>	<u>SALDO DIC-2016</u>
Accionistas	Relacionada Local	Comercial	U.S.\$	28,855.69	31,402.34

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>SALDO AL DIC-2016</u>
IVA en compras del periodo	U.S.\$	1,924.60	400.68
Retenciones del IVA pagado		41.72	-
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>1,966.32</b>	<b>400.68</b>

Corresponde a pagos de impuestos anticipados generados en el periodo 2017 y que van a ser utilizados en el periodo como crédito a favor de la empresa.

DELISHCORP S.A.  
 Notas Explicativas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre del 2017  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

7. **PROPIEDADES EN INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2017</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2016</u>
P.I. Terreno - Hacienda – Albarrada	U.S. \$	425,000.00	425,000.00
P.I. Terreno – Hacienda – Capricho (*)		110,000.00	110,000.00
<b>TOTAL</b>		<b>535,000.00</b>	<b>535,000.00</b>

Corresponde a la compra de propiedades para inversiones en plusvalía o arrendamiento, según escritura celebradas el 5 de septiembre del 2014 por la "Hacienda el Capricho" y el 19 de septiembre del 2014 por la compra de la "Hacienda Albarrada".

(\*) La escritura publica que contiene el contrato de compraventa del bien inmueble de la "Hacienda el Capricho" por parte de la Sra. Irlanda Matilde Antepara Martillo (Vendedora) a favor de la Sra. Maria Isabel Coello Coello por US \$ 110,000.00 y la compañía Delishcorp S.A., por US \$ 110,000.00, como los compradores.

8. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE</u>			
<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2017</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2016</u>
Cuentas por pagar proveedores locales (1)	U.S. \$	1,022.50	6,335.05
Cuentas por pagar diversas relacionadas (2)		79,447.84	31,402.34
<b>TOTAL, PASIVO FINANCIERO</b>	<b>U.S. \$</b>	<b>80,578.16</b>	<b>37,737.39</b>

(1) El saldo de la cuenta de proveedores locales incluye valores por cancelar a los proveedores, que no generan intereses.

DELISHCORP S.A.  
 Notas Explicativas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre del 2017  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) corresponde a préstamos realizados por relacionados los mismos que no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento, a continuación, las detallamos:

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS CORRIENTES:

<u>CUENTA</u>	<u>RELACIÓN</u>	<u>TRANSACCIÓN</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2017</u>
<u>NO CORRIENTE</u>				
KLEBER SIGUENZA	Relacionada local	Comercial	U.S.\$	31,488.86
NICOLAS FEBRES CORDERO	Relacionada local	Comercial		11,406.35
FIDEICOMISO SC6D-5C6E	Relacionada local	Comercial		5,744.23
ALFONSO DRAMAS	Relacionada local	Comercial		1,205.68
ALBERTO SANTOS	Relacionada local	Comercial		5,671.50
FLAVIO IANNUZZELLI	Relacionada local	Comercial		5,506.70
ROBERTO SANTOS	Relacionada local	Comercial		10,104.57
HUMBERTO TRUJILLO	Relacionada local	Comercial		2,597.45
KRONFLE DE SANTOS VERÓNICA	Relacionada local	Comercial		5,722.50
<b>TOTAL</b>			<b>U.S.\$</b>	<b>79,447.84</b>

9. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTE

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2017</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2016</u>
Cuentas por pagar diversas relacionadas (1)	U.S. \$	535,000.00	535,000.00

- (1) corresponde a préstamos realizados por relacionados los mismos que no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento, a continuación, las detallamos:

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS NO CORRIENTES:

<u>CUENTA</u>	<u>RELACIÓN</u>	<u>TRANSACCIÓN</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2017</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2017</u>
<u>NO CORRIENTE</u>					
SEARUNNER HOLDING S.A.	Relacionada local	Comercial	U.S.\$	72,893.75	72,893.75
KLEBER SIGUENZA	Relacionada local	Comercial		279,537.50	279,537.50
HUMBERTO TRUJILLO	Relacionada local	Comercial		36,112.50	36,112.50
FLAVIO IANNUZZELLI	Relacionada local	Comercial		36,781.25	36,781.25
FIDEICOMISO SC6D-5C6E	Relacionada local	Comercial		36,781.25	36,781.25
MA, VERÓNICA KRÖNFLE	Relacionada local	Comercial		72,893.75	72,893.75
<b>TOTAL</b>			<b>U.S.\$</b>	<b>535,000.00</b>	<b>535,000.00</b>

DELISHCORP S.A.  
 Notas Explicativas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre del 2017  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>	<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>SALDO AL DIC-2016</u>
Retenciones en la fuente por pagar	48.35	-
Retenciones en la fuente IVA por pagar	59.47	-
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$ 107.82</b>	<b>-</b>

Corresponde a impuestos pendientes de pago pagos al 31 de diciembre del 2017 y que van a ser cancelados en enero y abril respectivamente.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA DE IMPUESTOS

<u>DESCRPCIÓN</u>	<u>U.S.\$</u>	<u>DICIEMBRE 2017</u>
Utilidad o Pérdida antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	U.S.\$	-1,724.72
(+) Gastos no deducibles		-
Saldo utilidad gravable		-
Tasa de impuesto a la Renta		22%
Impuesto a la renta Causado		-

SITUACIÓN FISCAL

Los estados financieros de DELISHCORP S.A., no han sido Auditados por las autoridades que realizan la gestión tributaria. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades que tienen la facultad de determinar el impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

11. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en la parte que exceda el 50%.

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

La Ley de Compañías según art. 297 reformada con el R.O. 249-S, 20-V-2014, todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

DELISHCORP S.A.  
 Notas Explicativas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre del 2017  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

12. CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2017 comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. PARTICIPACIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR</u>	<u>TOTAL</u>
			<u>PARTICIPACIÓN</u>	
FIDEICOMISO 5C6D-5C6E	55	0.0688	1.00	55.00
SEARUNNER HOLDING S.A.	109	0.1363	1.00	109.00
IANNUZZELLI VERNAZA FLAVIO	55	0.0688	1.00	55.00
KRONFLE CABRERA DE SANTOS MARIA	109	0.1363	1.00	109.00
SIGUENZA ROJAS KLEBER GILBERTO	418	0.5225	1.00	418.00
TRUJILLO ILLINGWORTH HUMBERTO	54	0.0675	1.00	54.00
<b>TOTAL</b>	<b>800</b>	<b>100</b>		<b>800.00</b>

13. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

14. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2017, y la fecha del informe del auditor independiente el lunes, 16 de abril de 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

15. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajan son de propiedad exclusiva de la entidad.

16. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a este informe.

17. ESTABLECIMIENTOS DE CONTROL

DELISHCORP S.A., se encuentra al día en los pagos de los establecimientos de control, tales como el benemérito cuerpo de bomberos, patentes, impuestos prediales, pago a la superintendencia de compañía, etc.