

***Ing. Wilson Merino Castillo***

*Auditor & Consultor Exterior Independiente*  
*In. Civil No. 5144*

*Calle Viento Atagua No. 112 villa, 13*

*Phone: 092206645 móvil: 0982658198*

*RUC: 09047609990001*

*Correo: wmerino@telefonos.com.ec @gmail.com*

*Guayaquil-Ecuador*

**INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS  
GRUBAR CIA. LTDA.  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

Grubar Cia. Ltda.

## Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre de 2017

### Contenido

#### Estados Financieros

Estados de Situación Financiera.....	2
Estados de Resultados Integrales.....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios.....	4
Estados de Flujos de Efectivo.....	5
Notas a los Estados Financieros.....	6

# **Ing. Wilson Merino Castillo**

*Auditor & Consultor Externo Independiente*

*In God We Trust*

*Cdla Vista Alegre Mz 112 villa 15*

*Pluma: 042206645 móvil: 0982658198*

*RUC: 0904769999001*

*Correo: [wmcrinerauditoriasasociados@gmail.com](mailto:wmcrinerauditoriasasociados@gmail.com)*

*Guayaquil-Ecuador.*

## **Dictamen de los Auditores Externos Independientes**

**A los señores Socios de  
Grubar Cia Ltda.**

### **1. Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Grubar Cia. Ltda., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Grubar Cia. Ltda., al 31 de diciembre de 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes.

### **2. Fundamento de la opinión**

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA's. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidades del Auditor para Auditoria de Estados Financieros de nuestro informe*. Somos independientes de la Compañía de acuerdo al Código de ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos y las disposiciones de independencia emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética para Contadores Públicos. Creemos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **3. Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las NIIF Pymes y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La administración es responsable de supervisar el proceso de información de la Compañía.

### **4. Responsabilidad del auditor para la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA siempre detectará una representación errónea importante cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y hemos mantenido una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

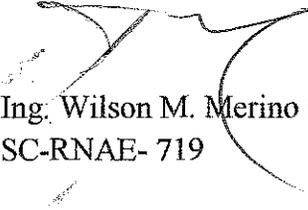
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y hemos obtenido evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulnerabilidad del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el 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 la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida

hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Guayaquil – Ecuador

Febrero 28 de 2018



Ing. Wilson M. Merino Castillo  
SC-RNAE- 719

## Grubar Cia. Ltda.

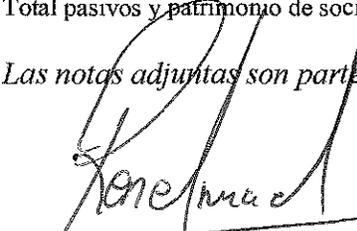
### Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2017		2016
<b>Activos</b>			
Activos corrientes:			
Efectivo (Nota 4)	US\$ 9,126.24	US\$	5,821.08
Cuentas por cobrar (Nota 5)	-		42,112.00
Impuestos corrientes (Nota 6)	3,606.12		2,480.24
Pagos anticipados	7.47		5,437.97
Total activos corrientes	<u>12,739.83</u>		<u>55,851.29</u>
Propiedades, neto (Nota 7):	670,959.40		677,930.20
Propiedad de inversión (Nota 8)	620,000.00		620,000.00
Total activos	<u>US\$ 1,303,699.23</u>	US\$	<u>1,353,781.49</u>
<b>Pasivos y patrimonio de socios</b>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar (Nota 9)	US\$ 6,568.59	US\$	40,247.39
Impuestos corrientes (Nota 10)	1,465.81		532.07
Pasivos acumulados (Nota 11)	16,091.49		20,795.56
Total pasivos corrientes	<u>24,125.89</u>		<u>61,575.02</u>
Pasivo no corriente (Nota 12)	<u>358,416.11</u>		<u>432,461.26</u>
Patrimonio de socios (Nota 13):			
Capital pagado	5,000.00		5,000.00
Aportes futuras capitalizaciones	736,698.50		736,698.50
Reserva legal	-		-
Resultados acumulados:			
Efecto por aplicación de las NIIF	-		-
Utilidades retenidas	118,046.71		118,046.71
Resultado del ejercicio	61,412.02		-
Total patrimonio de socios	<u>921,157.23</u>		<u>859,745.21</u>
Total pasivos y patrimonio de socios	<u>US\$ 1,303,699.23</u>	US\$	<u>1,353,781.49</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Ing. Ismael Barahona Barahona - Gerente General

  
Ing. Viviana Zavala Carchi - Contadora General

## Grubar Cia. Ltda.

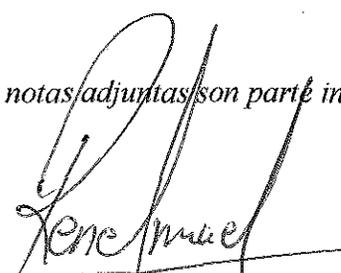
### Estados de Resultado Integral

Año terminado el 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos de actividades ordinarias, arriendos de locales		<u>241,500.00</u>	<u>231,600.00</u>
<b>Gastos operativos:</b>			
Administrativos		(148,279.49)	(113,014.23)
Financieros		(146.27)	(146.94)
Participación de trabajadores		(13,962.30)	(17,820.87)
Otros ingresos		<u>7.78</u>	<u>366.97</u>
<b>Utilidad antes de impuestos</b>		<b>79,119.72</b>	<b>100,984.93</b>
Impuesto corriente	10	(17,707.70)	(21,954.06)
Impuesto diferido		-	-
<b>Utilidad neta del año</b>		<b><u>61,412.02</u></b>	<b><u>79,030.87</u></b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Partidas que no se reclasificaran posteriormente a resultados		-	-
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos		-	-
<b>Resultado integral del año, neto de impuestos</b>		<b><u>61,412.02</u></b>	<b><u>79,030.87</u></b>

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

  
Ing. Ismael Barahona Barahona - Gerente General

  
Ing. Viviana Zavala Carchi - Contadora General

## Grubar Cia. Ltda.

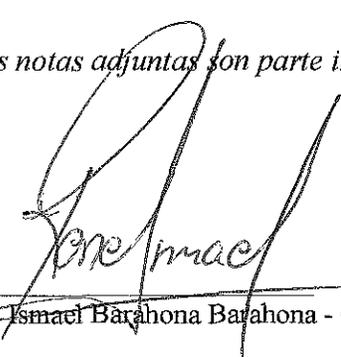
### Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios

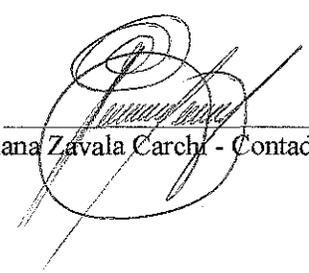
Año terminado el 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Resultados retenidos				
	Capital pagado	Aporte futuro aumento de capital	Efecto aplicación NIIF	Utilidades retenidas	Utilidad del ejercicio
Saldo enero 1, 2016	5,000.00	736,698.50	-	39,015.84	-
Resultado integral					79,030.87
Otro resultado integral					-
Transferencia				79,030.87	(79,030.87)
<b>Saldo diciembre 31, 2016</b>	<b>5,000.00</b>	<b>736,698.50</b>	<b>-</b>	<b>118,046.71</b>	<b>-</b>
Resultado integral					61,412.02
Otro resultado integral					-
<b>Saldo diciembre 31, 2017</b>	<b>5,000.00</b>	<b>736,698.50</b>	<b>-</b>	<b>118,046.71</b>	<b>61,412.02</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Ing. Ismael Barahona Barahona - Gerente General

  
Ing. Viviana Zavala Carchi - Contadora General

## Grubar Cia. Ltda.

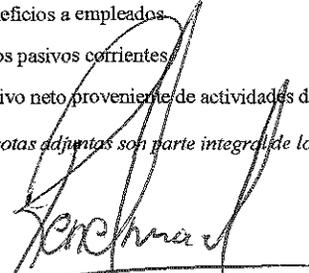
### Estado de Flujos de Efectivo Año terminado el 31 de diciembre de 2017 Expresados en Dólares de E.U.A.

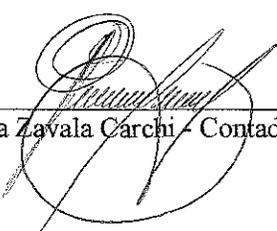
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Actividades de Operación:</b>		
Recibido de clientes	283,612.00	215,392.72
Pagado a proveedores y empleados	(187,065.14)	(161,004.91)
Impuesto a la renta pagado	(17,707.70)	(21,954.06)
Intereses pagados	(146.27)	(146.94)
Otros ingresos	<u>7.78</u>	<u>366.97</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>78,700.67</u>	<u>32,653.78</u>
<b>Actividades de Inversión:</b>		
Propiedades	-	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	-
<b>Actividades de Financiación:</b>		
Otros pasivos	<u>(75,395.51)</u>	<u>(31,947.34)</u>
Efectivo neto usado en actividades de financiación	<u>(75,395.51)</u>	<u>(31,947.34)</u>
Variación	3,305.16	706.44
Efectivo al inicio del año	<u>5,821.08</u>	<u>5,114.64</u>
Efectivo al final del año	<u>9,126.24</u>	<u>5,821.08</u>

#### Conciliación del resultado integral neto del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:

Resultado integral neto	61,412.02	79,030.87
Provisiones y amortizaciones	22,283.46	24,791.56
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas por cobrar	42,112.00	(16,207.28)
Otros activos corrientes	4,304.62	5,968.80
Cuentas por pagar	(33,678.80)	(62,143.11)
Beneficios a empleados	(18,666.37)	1,792.56
Otros pasivos corrientes	<u>933.74</u>	<u>(579.62)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>78,700.67</u>	<u>32,653.78</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Ing/ Ismael Barahona Barahona - Gerente General

  
Ing. Viviana Zavala Cárchi - Contadora General

## **Grubar Cia. Ltda.**

### **Notas a los Estados Financieros**

Año terminado el 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

#### **1. Actividad e información general**

La compañía está constituida en Ecuador en el año 2013 y se dedica al alquiler de bienes inmuebles para uso comercial.

##### **Arriendo operativo de locales**

La compañía arrienda oficinas, locales y terrenos a compañías relacionadas mediante contratos de arrendamiento operativo debidamente notariados en calidad de arrendadora, lo cual genera el ingreso operativo del ejercicio económico.

##### **Empleados en relación de dependencia**

En diciembre 2016, la compañía incorporó empleados en relación de dependencia

##### **Aprobación de estados financieros.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido emitidos en febrero de 2018 con la autorización de la gerencia general y según los requerimientos estatutarios serían sometidos a la aprobación de la junta general de socios, sin modificación.

#### **2. Resumen de Políticas Contables Significativas**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en relación al año anterior, salvo que se indique lo contrario

##### **2.1 Base de preparación de estados financieros**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes adoptadas en Ecuador que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, aplicadas de manera uniforme.

Estos estados financieros consideran la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor aceptable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios. El valor razonable, en cambio, es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre partes independientes de un mercado a la fecha de la valoración, considerando las características del activo o pasivo. Este valor razonable a efectos de medición y revelación se determina sobre esta base a diferencia de las mediciones que poseen cierta similitud con el valor razonable como es el caso del valor neto de realización de la Sección 13 o el valor en uso de la Sección 27

## **2.2 Instrumentos Financieros**

Los instrumentos financieros son contratos que originan en forma simultánea un activo financiero para una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio para otra entidad. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera de la compañía son: efectivo, depósitos a plazo en bancos, cuentas por cobrar, los préstamos de corto y largo plazo y las cuentas por pagar excepto el impuesto a la renta. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se presentan a continuación:

**Activos financieros.** Se reconocen o se dan de baja a la fecha de la negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción.

Posterior a la fecha del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

### **Efectivo**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

### **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar se las considera como activos financieros no derivados con pagos fijos que no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como activos corrientes, excepto aquellos valores con vencimientos mayores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes

Posterior al reconocimiento inicial, al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La determinación de la tasa de interés efectiva se realiza para aquellas cuentas por cobrar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

**Pasivos financieros.** Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del contrato y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

### **Cuentas por pagar**

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Posteriormente al reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva para aquellas cuentas por pagar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

## **2.3 Propiedades**

**Medición inicial.** Se registran al costo de adquisición. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

**Medición posterior modelo del costo.** Se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

**Método de depreciación y vidas útiles.** El costo de equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Edificios	20
Instalaciones y otros activos fijos	10

**Retiro o venta de propiedades y equipos.** La utilidad o pérdida es reconocida en resultados y surge del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos la cual es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo

#### **2.4 Deterioro del valor de los activos tangibles.**

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados, con excepción de un activo revaluado que primero se afecta a la revaluación del patrimonio. El reverso de una pérdida por deterioro se reconoce en resultados

#### **2.5 Impuestos**

El impuesto corriente y el diferido se registran en los resultados del periodo excepto que surja de una transacción que se reconozca fuera del resultado bien sea de otro resultado integral o del patrimonio en cuyo caso se reconocerá fuera de los resultados.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria (base imponible) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2017, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. Un activo por impuesto diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias tributarias deducibles en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría afectar esas diferencias temporarias deducibles mientras que un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables

## **2.6 Provisiones**

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones. El importe reconocido como provisión, al final del periodo, debe considerar los riesgos y el grado de incertidumbres envueltas.

## **2.7 Beneficios a empleados**

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD jubilación patronal, desahucio e indemnizaciones, son determinadas utilizando el método de la unidad de crédito proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Los costos por este concepto inicialmente se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias o pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral.
- b) La participación de trabajadores en las utilidades está constituida a la tasa del 15% de la utilidad contable antes de impuesto a la renta, según la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a los resultados del periodo.
- c) Décimo tercero y décimo cuarto, se provisionan y se pagan de acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente.

## **2.8 Aportes futuras capitalizaciones**

Proveniente de la capitalización de acreencias de los accionistas. Esta reserva originada en Agosto 2014, será destinada principalmente para incremento de capital social.

## **2.9 Reserva legal**

Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 20% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## **2.10 Reconocimiento de ingresos por alquiler de locales**

Los ingresos procedentes de la venta de servicios se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la compañía pueda otorgar y se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado del alquiler de locales; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

## **2.11 Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos considerando la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

## **2.12 Compensación de saldos y transacciones**

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma contable y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

## **3. Estimaciones y Criterios Contables**

Los estados financieros adjuntos, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y criterios contables se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes.

## **4. Efectivo**

El efectivo representa fondos en cuentas corrientes locales de libre disposición a favor de la compañía

## 5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros y están constituidas como sigue:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Cliente relacionado, Sanceci Cia. Ltda	US\$ -	US\$	42,112.00
Otras	-		-
Subtotal	-		42,112.00
Menos - Estimación para cuentas incobrables	-		-
	<u>US\$ -</u>	<u>US\$</u>	<u>42,112.00</u>

Las cuentas por cobrar a cliente relacionado se recupera en un plazo de hasta 30 días.

## 6. Impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes están constituidas como sigue:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Impuesto al valor agregado	US\$ -	US\$	486.42
Crédito tributario de impuesto a la renta	3,606.12		1,993.82
	<u>US\$ 3,606.12</u>	<u>US\$</u>	<u>2,480.24</u>

## 7. Propiedades

Un detalle de propiedades es como sigue:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Terrenos	US\$ 587,129.06	US\$	587,129.06
Edificios	61,890.76		61,890.76
Instalaciones	12,509.99		12,509.99
Otros activos	26,251.45		26,251.45
Subtotal	687,781.26		687,781.26
Menos - Depreciación acumulada	(16,821.86)		(9,851.06)
	<u>US\$ 670,959.40</u>	<u>US\$</u>	<u>677,930.20</u>

Los terrenos corresponden a lotes ubicados en el sector de Mayancela de 3,893 mts cuadrado por US 345,000, un segundo en la calle Tomas Ordoñez de 711.4 mts cuadrados por US 235,129.06, y un tercer lote ubicado también en el sector de Mayancela de 57mts 28 centímetros por US 7,000.00. Los terrenos antes descritos están inscritos en el registrador de la propiedad del Cantón Cuenca y son utilizados en la operatividad de arrendamiento de locales.

La compañía tiene asignado en hipoteca abierta a favor del Banco del Pichincha el terreno y edificación de la calle Tomas Ordoñez en garantía de operaciones crediticias celebradas por las compañías relacionadas.

Un movimiento de propiedades es como sigue:

	Terrenos	Edificios	Instalaciones	Otros activos	Total
<b>Costo:</b>					
Saldo al 01-Ene-2016	587,129	61,891	12,510	26,251	687,781
Adiciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31-Dic-2016	587,129	61,891	12,510	26,251	687,781
Adiciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31-Dic-2017	587,129	61,891	12,510	26,251	687,781
<b>Depreciación acumulada:</b>					
Saldo al 01-Ene-2016		(1,194)	(418)	(1,270)	(2,882)
Depreciación		(3,094)	(1,251)	(2,625)	(6,970)
Saldo al 31-Dic-2016		(4,288)	(1,669)	(3,895)	(9,852)
Depreciación		(3,094)	(1,251)	(2,625)	(6,970)
Saldo al 31-Dic-2017		(7,382)	(2,920)	(6,520)	(16,822)
Saldo neto	587,129	54,509	9,590	19,731	670,959

## 8. Propiedad de inversión

Corresponde a la adquisición de un lote de terreno ubicado en el sector denominado Ochoa León de mil doscientos treinta /56 mts cuadrados. Este lote está inscrito en el registrador de la propiedad del Cantón Cuenca. La compañía aún no tiene definido el propósito de dicha inversión

## 9. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Proveedores locales	US\$ 3,143.95	US\$	14,308.15
Sueldos por pagar	2,846.72		6,688.14
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	577.92		807.10
Compañía relacionada, Glamaer Cia. Ltda.	-		18,444.00
	<u>US\$ 6,568.59</u>	<u>US\$</u>	<u>40,247.39</u>

Las cuentas por pagar a proveedores locales de bienes y servicios no generan intereses y tienen plazo de vencimiento de hasta 45 días.

## 10. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Impuesto a la renta de la compañía	US\$ -	US\$	-
Impuesto al valor agregado	1,460.17		-
Retención de iva	3.38		310.37
Retenciones de impuesto a la renta	2.26		221.70
	<u>US\$ 1,465.81</u>	<u>US\$</u>	<u>532.07</u>

Una reconciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad líquida	79,119.72	100,984.93
<b>Partidas de conciliación</b>		
Más gastos no deducibles	1,369.84	0.39
Menos amortización de perdidas	-	(1,194.16)
Utilidad gravable	80,489.56	99,791.16
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado, mayor que anticipo	17,707.70	21,954.06
Anticipo de impuesto a la renta	8,295.16	7,747.03
Menos cuotas pagadas	-	-
Menos retenciones efectuadas en el año	(19,320.00)	(18,528.00)
Menos crédito tributario de años anteriores	(1,993.82)	(5,419.88)
Impuesto a la renta a pagar (a favor)	<u>(3,606.12)</u>	<u>(1,993.82)</u>

A partir del ejercicio 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado para el año correspondiente, cuando éste es mayor.

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2014, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2015 al 2017, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

**Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental, Optimización de los Ingresos del Estado y Reactivación de la Economía.** Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.
- Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- Se aplicará la tarifa general del 25% de impuesto a la renta y del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición directa e indirecta y cuando la sociedad haya incumplido el deber de informar sobre la participación de sus accionistas APS en febrero de cada año.
- Las sociedades no considerarán en el cálculo del anticipo, en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

## 11. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados están constituidos como sigue:

	2017		2016	
Beneficios sociales, incluye desahucio	US\$	2,129.19	US\$	2,974.69
Participación de trabajadores		13,962.30		17,820.87
	US\$	16,091.49	US\$	20,795.56

Un movimiento de beneficios sociales y participación de trabajadores es como sigue:

	Décimo tercero	Décimo cuarto	Vacaciones	Participación de trabajadores	Desahucio	Total
Saldo al 1-Enero-2016	519	254	409	-	-	1,182
Provisiones	759	654	379	17,821	-	19,613
Pagos	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-Dic-2016	1,278	908	788	17,821	-	20,795
Provisiones	3,058	3,032	1,529	13,962	669	22,250
Pagos	(4,113)	(2,814)	(2,206)	(17,821)	-	(26,954)
Saldo al 31-Dic-2017	223	1,126	111	13,962	669	16,091

## 12. Pasivo no corriente

Los pasivos no corrientes están constituidos como sigue:

	2017		2016	
Relacionadas	US\$	357,065.75	US\$	432,461.26
Jubilación patronal		1,350.36		-
	US\$	358,416.11	US\$	432,461.26

El pasivo no corriente a relacionadas está constituido por saldos pendientes de pago a Sanceci Cia. Ltda por US 161,334 y Rocío Pinos por US 195,732 valores que no generan intereses ni tienen plazo específico de vencimiento

**13. Capital pagado.** Está representado por 5,000 participaciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. El capital autorizado está fijado en US 10,000 La entidad no cotiza sus participaciones en la Bolsa de Valores.

## 14. Políticas de Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar comerciales, las cuentas por pagar a relacionadas y las operaciones de crédito bancarias locales. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Los principales activos financieros de la Compañía incluyen los depósitos en bancos, cuentas por cobrar comerciales, anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar, y el efectivo y equivalente de efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo por parte de la administración, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es fundamental para la rentabilidad continua de la Compañía.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, los que se resumen a continuación:

**(a) Riesgo de mercado-**

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran el riesgo de tasas de interés. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los préstamos que devengan intereses y los depósitos en efectivo.

**(b) Riesgo de tasa de interés-**

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés de mercado se relaciona con los préstamos con entidades bancarias locales que tienen una tasa de interés fija.

**(c) Riesgo de crédito-**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones asumidas en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial y, que ello resulte en una pérdida financiera. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente por los deudores comerciales y sus actividades financieras incluidos los depósitos en bancos).

La Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales a pocas empresas del grupo por la actividad de arrendamiento. La Compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito con respecto a los deudores comerciales.

**(d) Riesgo de liquidez-**

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

**15. Principales Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas**

Los principales saldos y transacciones con partes relacionadas son como sigue:

	2017		2016	
Saldos:				
Cuentas por cobrar	US\$	-	US\$	42,112
Cuentas por pagar		-		18,444
Pasivo no corriente		<b>357,066</b>		<b>432,461</b>
Transacciones:				
Ingresos por alquiler de locales	US\$	<b>241,500</b>	US\$	231,600

Las transacciones relacionadas con ingresos y/o gastos se generaron exclusivamente con las partes relacionadas por lo que no son susceptibles de comparación en términos y condiciones con terceros.

**16. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Entre el 1 de enero de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.