



RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

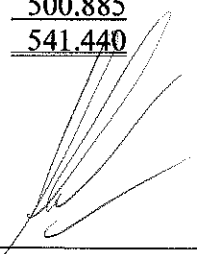
DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:		(US dólares)	
Efectivo	4	789	1.738
Cuentas por cobrar	5	157.983	172.009
Activos por impuestos corrientes	6	<u>911</u>	<u>16.848</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		159.683	190.595
Propiedades y equipos	7	79.619	85.389
Inversiones permanentes	8	302.138	244.770
Otros activos no corrientes		<u>0</u>	<u>1.000</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>541.440</u>	<u>521.754</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	9	<u>4.634</u>	<u>25.287</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		4.634	25.287
Pasivo a largo plazo	10	<u>35.921</u>	<u>36.919</u>
TOTAL PASIVOS		<u>40.555</u>	<u>62.206</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital social	11	4.000	4.000
Reserva legal	3	2.000	2.000
Reserva facultativa	12	5.314	5.314
<u>Otros resultados integrales:</u>			
Superávit por valuación de propiedades	3 y 13	87.245	0
<u>Resultados acumulados:</u>			
Reserva de capital	3	341.717	426.276
Resultados acumulados adopción NIIF	3	0	0
Resultados acumulados	14	<u>60.609</u>	<u>21.958</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		<u>500.885</u>	<u>459.548</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		<u>541.440</u>	<u>521.754</u>

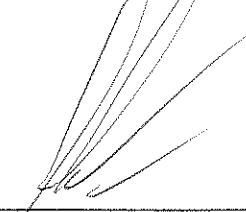

 Ing. Oscar Loor Oporto
 Gerente General


 Lcdo. Luis C. Domínguez R.
 Contador General

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(US dólares)	
INGRESOS:			
Ventas		0	0
Costos de ventas		<u>0</u>	<u>(0)</u>
UTILIDAD BRUTA		<u>0</u>	<u>0</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos administrativos	15	10.649	22.730
Depreciaciones		0	166
Gastos financieros		<u>2</u>	<u>79</u>
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES		<u>10.651</u>	<u>22.975</u>
PÉRDIDA DE LA OPERACIÓN		<u>(10.651)</u>	<u>(22.975)</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES:			
Dividendos en acción		43.512	0
Otros ingresos		<u>7.007</u>	<u>37.995</u>
TOTAL DE INGRESOS NO OPERACIONALES		<u>50.519</u>	<u>37.995</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	16	39.868	15.020
Participación a trabajadores	16	0	0
Impuesto a la renta	16	<u>(1.217)</u>	<u>(3.777)</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	16	<u>38.651</u>	<u>11.243</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u>38.651</u>	<u>11.243</u>


 Ing. Oscar Loor Oporto
 Gerente General

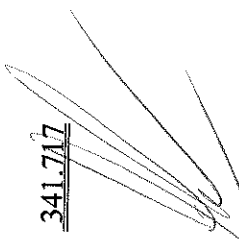

 Lcdo. Luis C. Domínguez R.
 Contador General

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

<u>Movimiento</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva de Capital</u>	Otros Resultados Integrales - Superávit por Revaluación de Propiedades (US dólares)	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31, 2015	4.000	2.000	5.314	341.717	0	10.715	363.746
Reavalúo de propiedad				84.559			84.559
Utilidad del ejercicio, 2016						11.243	11.243
Saldos a diciembre 31, 2016	4.000	2.000	5.314	426.276	0	21.958	459.548
Reclasificación de reavalúo				(84.559)	84.559		0
Reavalúo de propiedad					2.686		2.686
Utilidad del ejercicio, 2017						38.651	38.651
Saldos a diciembre 31, 2017	4.000	2.000	5.314	341.717	87.245	60.609	500.885



Ing. Oscar Lóor Oporto
Gerente General

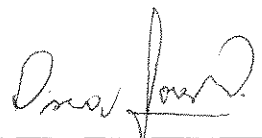


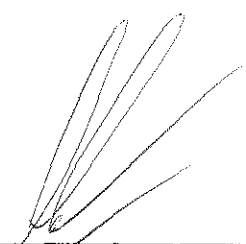
Lcdo. Luis C. Domínguez R.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido por clientes, afiliadas y otros	14.026	0
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(7.126)	(42.205)
Efectivo pagado por gastos financieros	(2)	(. 78)
Otros ingresos	<u>7.007</u>	<u>37.995</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	<u>13.905</u>	<u>(4.288)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Aumento de inversiones permanentes	(13.856)	0
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(13.856)</u>	<u>0</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento (Disminución) en pasivo a largo plazo	(998)	1.557
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>(998)</u>	<u>1.557</u>
Disminución de efectivo	(949)	(2.731)
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>1.738</u>	<u>4.469</u>
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>789</u>	<u>1.738</u>


 Ing. Oscar Loor Oporto
 Gerente General


 Ldo. Luis C. Domínguez R.
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

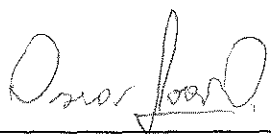
DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

2017 2016

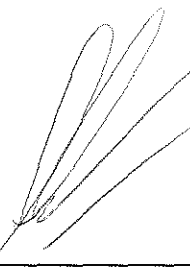
(US dólares)

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON
EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN LAS
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

UTILIDAD NETA	38.651	11.243
Partidas que no requieren ni generan efectivo:		
Depreciación de propiedades y equipos	8.456	167
Ajuste de dividendos en acciones	(43.512)	0
Participación a trabajadores	0	0
Impuesto a la renta	<u>1.217</u>	<u>3.777</u>
	(33.839)	3.944
Cambios en Activos y Pasivos:		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	14.026	(21.347)
Disminución (Aumento) en activos por impuestos corrientes	15.937	(3.312)
Disminución (Aumento) en otros activos no corrientes	1.000	(1.000)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	(21.870)	9.554
Aumento (Disminución) en beneficios acumulados por pagar	<u>0</u>	<u>(3.370)</u>
	<u>9.093</u>	<u>(19.475)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>13.905</u>	<u>(4.288)</u>



Ing. Oscar Loor Oporto
Gerente General



Lcdo. Luis C. Domínguez R.
Contador General

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

1. ACTIVIDAD

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA.- (La Compañía) fue constituida en Guayaquil el 27 de abril de 1967. Tiene por objeto dedicarse entre otras cosas a coadyuvar al desarrollo económico del Ecuador mediante la formación de empresas que tengan a su cargo la responsabilidad de organizar los factores económicos que intervienen en el proceso productivo. También tiene por objeto el prestar asesoramiento a organismos e instituciones públicas o privadas o bien actuando directamente como agente productivo. Podrá establecer y administrar negocios agropecuarios, industriales, comerciales, mineros y cualquier otra actividad empresarial. Actualmente posee acciones en dos compañías, realiza servicios de consultoría administrativa y contable y alquila el inmueble de su propiedad.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantuvo vencido el plazo de duración fijado en el contrato social (50 años), situación que conlleva la liquidación de pleno derecho, por tal motivo la Administración, solicitó a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la reactivación mediante escritura pública de Reactivación, Fijación del nuevo plazo y Reforma de Estatuto Social otorgada ante el notario Décimo Primero del cantón Guayaquil de fecha 14 de diciembre de 2017, obteniendo la aprobación mediante la Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00000941 del 29 de enero de 2018, en la que se declara la liquidación de la Compañía por encontrarse disuelta de pleno derecho y al mismo tiempo se aprueba su Reactivación disponiendo que se instrumente los actos legales correspondientes.

Al 31 de diciembre de 2017, es propietaria de 15.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 4 cada una, equivalente a US\$ 60.000 que representa el 15 % de capital suscrito y pagado de Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL) (US\$ 400.000). Al 31 de diciembre de 2016 mantenía en propiedad 1.800 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$ 4 cada una, equivalentes a US\$ 7.200 que representan el 15% del capital suscrito y pagado de Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL) (US\$ 48.000).

Ciertos indicadores publicados por el Banco Central del Ecuador y relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en estos últimos años, son como sigue:

31 de Diciembre:	%
2017	-0,2%
2016	1,1%
2015	3,3%

2. BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES

Bases de presentación.- La Compañía tiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES) y las demás disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros adjuntos.

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES
(Continuación)

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).- De conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008), la Administración de la Compañía declara que a partir del 1 de enero de 2012, elabora y presenta sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), el efecto en el año 2012 fue un aumento del activo por US\$ 271.304, disminución del pasivo por US\$ 287.191 incremento del patrimonio en US\$ 558.495. Al 31 de diciembre de 2015, el producto de este proceso de adopción reflejado en la cuenta Resultados Acumulados provenientes de Adopción de NIIF para PYMES fue utilizado para absorber pérdidas. (Ver Nota 3)

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Efectivo. - Registra los recursos de alta liquidez que dispone la entidad para sus operaciones regulares, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja y bancos.

Cuentas por cobrar. - Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente al costo menos cualesquier pérdida por deterioro del valor.

Activos por impuestos corrientes. -Se registran los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha que se declara.

Propiedades y equipos.- El activo fijo contabilizado al 30 de abril de 2000 está valorizado de acuerdo al procedimiento establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 y las compras posteriores a esa fecha, al costo de adquisición, menos las depreciaciones acumuladas. En el año 2016 y 2017 el inmueble fue medido a su valor razonable o reavalúo, utilizando el valor del avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial de conformidad con la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.015. El valor neto del activo fijo revalorizado no excede, en su conjunto, el valor recuperable.

El valor revalorizado de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a las operaciones del año. Las mejoras y reparaciones de importancia que extienden la vida útil o incrementan la capacidad productiva de los activos se capitalizan. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los porcentajes anuales:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipos	10%
Otros activos	10%

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Inversiones permanentes.- Las inversiones en acciones de compañías están contabilizadas al costo de adquisición.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 5% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Resultados acumulados - Reserva de Capital.- Se origina por los ajustes provenientes de la corrección monetaria que se realizaron hasta el ejercicio del año 2000. Adicionalmente registra el aumento o disminución de la inversión en subsidiaria de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, así como los dividendos en acciones recibidos. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre de 2011, el saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; también puede ser utilizado para absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2014, esta cuenta mantiene un saldo por US\$ 884.721,33, con el cual se absorbió durante el año 2015 pérdidas de años anteriores por US\$ 543.004,18, quedando desde 31 de diciembre de 2015 un saldo por US\$ 341.717,15. (Ver Nota 14)

Resultados acumulados por Adopción de NIIFs.- Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIF para PYMES y cuyos efectos se contabilizaron al 31 de diciembre de 2012, resultando un saldo acreedor de US\$ 556.317 como se resume a continuación:

	<u>31 de Diciembre 2012</u> (US Dólares)
Neto de ajustes de activos y pasivos	<u>556.317</u>
Total	<u>556.317</u>

Desde el año 2013 se realizaron los siguientes movimientos que se detallan a continuación:

	(US Dólares)
Saldo a diciembre 31, 2012	556.317
Ajuste de crédito tributario de impuesto a la renta	(4.047)
Saldo a diciembre 31, 2013	552.270
Ajuste de activos por impuestos corrientes	(1.166)
Ajuste de cuenta por cobrar – relacionada	59.521
Ajuste de inversiones temporales	<u>2.000</u>
Saldo a diciembre 31, 2014	612.625
Absorción de pérdidas de años anteriores (Ver Nota 14)	<u>(612.625)</u>
Saldo a diciembre 31, 2015	<u>0</u>

Durante el año 2015, el saldo acreedor de esta cuenta disminuyó en su totalidad como resultado del ajuste por absorción de pérdidas acumuladas.

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Resultados acumulados por Adopción de NIIFs.- (Continuación)

De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre de 2011, los ajustes fueron registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido si las hubieren; también puede ser utilizado para absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación de la Compañía. De presentarse saldo deudor este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Otros resultados integrales – Superávit por revaluación de Propiedades.- Registra el reconocimiento del valor razonable del Inmueble de acuerdo al método de revaluación, el cual fue realizado utilizando el valor del avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial de conformidad con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la Superintendencia de Compañías el 30 de diciembre de 2011. Los registros fueron realizados en enero 1 del 2016 y diciembre 29 del 2017.

Participación de empleados.- De acuerdo a disposiciones del Código de Trabajo, las compañías deben distribuir el 15% de la utilidad antes de impuesto a todos sus empleados y funcionarios. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantiene empleados o funcionarios en relación de dependencia consecuentemente no realiza el pago de este beneficio.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno para el año 2017 y 2016 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye 10 puntos porcentuales, siendo requisito indispensable formalizarla con la inscripción en el Registro Mercantil.

Ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se reconocen en el periodo por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

4 EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está compuesto como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Bancos locales	<u>789</u>	<u>1.738</u>
Total	<u>789</u>	<u>1.738</u>

Bancos locales al 31 de diciembre de 2017 y 2016 representa cuenta corriente en Banco de Guayaquil S.A. por US\$ 471 y 1.420 respectivamente; y, en Banco de Machala S.A. por US\$ 318 en ambos años.

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

5 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas	78.264	83.002
Otras	<u>79.719</u>	<u>89.007</u>
Total	<u>157.983</u>	<u>172.009</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses y corresponden principalmente a Balzagro S.A., por US\$ 72.097 en ambos años; Minerales del Ecuador Minecsa S.A. por US\$ 3.667 y US\$ 10.905 respectivamente; y, a Bira, Bienes Raíces S.A. por US\$ 2.500 en el 2017.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Otras corresponden al saldo pendiente de cobro al Ec. Boris Lascano Loo por la venta de 9.000 acciones de Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL) realizada en octubre de 2013.

6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los activos por impuestos corrientes representan:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Anticipo de impuesto a la renta	0	2.248
Retenciones de IVA	0	4.582
Crédito tributario de años anteriores (IR)	909	0
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	0	2.439
IVA pagado	2	464
Otros	<u>0</u>	<u>7.115</u>
Total	<u>911</u>	<u>16.848</u>

Otros al 31 de diciembre de 2016 corresponde a anticipos de impuesto a la renta del 2015, retenciones del 2015 entre otros pendientes de regularización.

7 PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el año 2017 el movimiento de esta cuenta es el siguiente:

<u>Cuentas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-16</u>	<u>Adiciones.</u>	<u>Reavalúo</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-17</u>
		(US Dólares)		
Edificios e instalaciones	101.559		2.686	104.245
Muebles y enseres	33.240			33.240
Equipos	<u>3.227</u>			<u>3.227</u>
Subtotal	138.026		2.686	140.712
(-) Depreciación acumulada	<u>(52.637)</u>	<u>(8.456)</u>		<u>(61.093)</u>
Total	<u>85.389</u>	<u>(8.456)</u>	<u>2.686</u>	<u>79.619</u>

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

7 PROPIEDADES Y EQUIPOS (Continuación)

Durante el año 2016 el movimiento de esta cuenta es el siguiente:

<u>Cuentas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-15</u>	<u>Reclasif.</u>	<u>Reavalúo</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-16</u>
			(US Dólares)	
Edificios e instalaciones	17.000		84.559	101.559
Muebles y enseres	30.748	2.492		33.240
Equipos	3.227			3.227
Otros	<u>2.492</u>	<u>(2.492)</u>	<u>_____</u>	<u>0</u>
Subtotal	53.467	0	84.559	138.026
(-) Depreciación acumulada	<u>(52.470)</u>	<u>(167)</u>	<u>_____</u>	<u>(52.637)</u>
Total	<u>997</u>	<u>(167)</u>	<u>84.559</u>	<u>85.389</u>

Durante los años 2016 y 2017 la Compañía procedió a reconocer el incremento del valor razonable del inmueble de su propiedad utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial de conformidad con la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la Superintendencia de Compañías el 30 de diciembre de 2011. (ver nota 13)

8 INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las inversiones consisten de lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL)	60.000	7.200
Maquinarias y Vehículos S.A.	<u>242.138</u>	<u>237.570</u>
Total	<u>302.138</u>	<u>244.770</u>

Inversiones en Casa Real S.A., al 31 de diciembre de 2017 y 2016 representa 15.000 y 1.800 acciones ordinarias respectivamente con un valor nominal de US\$ 4,00 cada una, equivalentes a US\$ 60.000 y US\$ 7.200 respectivamente que representa el 15% del capital suscrito y pagado por US\$ 400.000 y US\$ 48.000 respectivamente de Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL).

Al 31 de diciembre de 2017, Inversiones en Maquinarias y Vehículos S.A. Mavesa, representan 242.138 acciones que representa el 0,51% del capital social de dicha empresa. El valor nominal es de US\$1,00 por acción; mientras que, al 31 de diciembre de 2016, representan 237.570 acciones que representa el 0,51% del capital social de dicha empresa. El valor nominal es de US\$1,00 por acción.

En el ejercicio 2017 y 2016 la Compañía recibió dividendos en efectivo de Maquinarias y Vehículos S.A. por US\$ 413 y US\$ 4 respectivamente; y de Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL) por US\$ 610 en el 2017.

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

9 CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Proveedores	0	150
Impuesto a la Renta	1.217	12.159
Retenciones en la fuente de impuestos la renta	0	312
Retenciones de IVA	0	5.008
Otros	<u>3.417</u>	<u>7.658</u>
Total	<u>4.634</u>	<u>25.287</u>

10 PASIVO A LARGO PLAZO

La cuenta pasivo a largo plazo consiste de lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas	28.281	28.280
Herederos de Econ. Oscar Loor Risco	<u>7.640</u>	<u>8.639</u>
Total obligaciones	<u>35.921</u>	<u>36.919</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las obligaciones a largo plazo no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el pasivo a largo plazo a compañías relacionadas corresponde principalmente a Negagrosa S.A. por US\$ 21.200 en ambos años y Constructora Elíptica S.A. por US\$ 7.081 en ambos años.

11 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital de la Compañía está representado por 4.000 participaciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una y que totalizan el capital suscrito y pagado en su totalidad.

<u>Socios</u>	<u>Número de participaciones</u>	<u>Total</u>
		(US dólares)
Herederos de Econ. Oscar Loor Risco (A)	2.000	2.000
Herederos de Ec. Emilia Oporto Cortés de Loor (A)	1.800	1.800
Ing. Oscar Emilio Loor Oporto	100	100
Biolg. Gabriela Verónica Loor Oporto	<u>100</u>	<u>100</u>
Total	<u>4.000</u>	<u>4.000</u>

(A) Las participaciones a nombre de Oscar Loor Risco y Ec. Emilia Oporto Cortés se encuentran reconocidas por la Administración como sujetas a sucesión por causa de muerte de sus titulares.

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

12 RESERVA FACULTATIVA

Esta cuenta tiene su origen en la resolución de la Junta General de Socios de segregar de las utilidades líquidas del ejercicio un monto que no se distribuye a los propietarios y se mantiene en la empresa como una reserva voluntaria. Por resolución de la Junta General de Socios, el saldo de esta cuenta puede ser distribuido entre sus socios y también puede ser utilizado para cancelar los aumentos al capital suscrito o absorber pérdidas acumuladas.

13 SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo por US\$ 87.245 y US\$ 84.559 respectivamente, reflejan el efecto del reavalúo del inmueble realizado en diciembre 29 de 2017 y enero 1 de 2016 respectivamente. (Ver Nota 7)

14 RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponde a los resultados de años anteriores y del presente ejercicio después de determinar el Impuesto a la renta. El movimiento por los años 2015 al 2017 es como sigue:

	(US dólares)
Saldo al 1 de diciembre de 2014	(1.169.301)
Ajuste de años anteriores	13.672
Absorción de pérdidas con Reserva de Capital (Ver Nota 3)	543.004
Absorción de pérdidas con resultados NIIF (Ver Nota 3)	612.625
Utilidad del ejercicio 2015	<u>10.715</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	10.715
Utilidad del ejercicio 2016	<u>11.243</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	21.958
Utilidad del ejercicio 2017	<u>38.651</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>60.609</u>

15 GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los gastos administrativos consisten en lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Gastos no deducibles (A)	8.530	2.153
Impuestos y contribuciones	1.275	5.762
Servicios básicos	298	2.322
Seguros	269	509
Mantenimiento y reparaciones	95	122
Honorarios	89	11.293
Judiciales y notariales	55	57
Suministros diversos	38	98
Otros beneficios	0	259
Movilización, fletes y embalajes	<u>0</u>	<u>155</u>
Total	<u>10.649</u>	<u>22.730</u>

(A) Saldo incluye US\$8.456 de depreciación por revalorización de inmueble, que de acuerdo a disposiciones tributarias no son deducibles para el cálculo del impuesto a la

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

16 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2017 y 2016, fue determinada como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(US dólares)	
Utilidad del ejercicio	(A)	39.868	15.020
(-) 15% de Participación de empleados	(B)	0	0
(-) Ingresos exentos por dividendos en acciones		(43.512)	0
(+) Gastos atribuibles por ingresos exentos		9.173	0
(+) Gastos no deducibles		<u>0</u>	<u>2.150</u>
Base imponible		5.529	17.170
(-) 22% Impuesto a la renta	(C)	(1.217)	(3.777)
(-) Impuesto mínimo	(D)	<u> </u>	<u>(2.858)</u>
Utilidad neta del ejercicio (A-B-C)		<u>38.651</u>	<u>11.243</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía registra como Impuesto a la Renta el resultado de aplicar la tarifa del 22% a la base imponible determinada para esos años.

A la fecha de este informe (septiembre 18 de 2018), las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De acuerdo con disposiciones legales las obligaciones y acciones de cobro de créditos tributarios por incumplimiento de deberes formales prescribe en el plazo de cinco años; y, en siete años, si la declaración presentada resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-3218 del 24 de diciembre de 2015 publicada en el R.O. No. 660 del 31 de diciembre de 2015, el Servicio de Rentas Internas dispuso que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. Además se dispuso que los auditores externos presenten hasta el 31 de julio de cada año los informes de cumplimiento tributario, correspondientes al ejercicio fiscal anterior. A la fecha la Compañía mantiene en proceso la preparación de dicha información.

17 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 del 6 de octubre de 2016 y publicada en Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen tales cuentas.

Transacciones y operaciones con partes vinculadas.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se encuentran reveladas en la Notas 5, 8 y 10.

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

17 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
(Continuación)

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 de 2017 (fecha de cierre de los estados financieros) y septiembre 18 de 2018 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2017.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2017, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno detectadas por auditoría externa.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
