

COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C.A. IMSANIT EN LIQUIDACION.

| <u>Contenido</u> | <u>Página</u> |
|---|----------------------|
| Notas a los Estados Financieros al 31 diciembre del 2017. | 2 – 11 |

INTRODUCCION

El presente informe refleja la situación de la empresa al 31 de diciembre del 2017, es el resultado de las operaciones comprendidas entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2017, se incluye el Estado de Resultados, el Estado de Situación Financiera, su variación con respecto al año 2016 y Estado de cambio en el Patrimonio, así como los respectivos Anexos y Notas Aclaratorias que forman parte integral de los Estados Financieros, los cuales han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad.

COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C. A. IMSANIT EN LIQUIDACION

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2017

| COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C.A. IMSANIT | | | | |
|---|--------------|-------------------|-------------------|------------------|
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA | | | | |
| Al 31 de Diciembre del 2017 | | | | |
| | NOTAS | 2.017 | 2.016 | VARIACION |
| ACTIVOS | | | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | | |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ACTIVOS FINANCIEROS | NOTA 3 | 1.310,75 | 1.310,75 | 0,00 |
| ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTES | | 1.310,75 | 1.310,75 | 0,00 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | | |
| PROPIEDADES DE INVERSION | NOTA 4 | 350.532,00 | 350.532,00 | 0,00 |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | NOTA 5 | 945,43 | 945,43 | 0,00 |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | 351.477,43 | 351.477,43 | 0,00 |
| TOTAL DE ACTIVOS | | 352.788,18 | 352.788,18 | 0,00 |
| COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C.A. IMSANIT | | | | |
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA | | | | |
| Al 31 de Diciembre del 2017 | | | | |
| | NOTAS | 2.017 | 2.016 | VARIACION |
| PASIVOS | | | | |
| PASIVO CORRIENTE | | | | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS DIVERSAS / RELACIONADAS | NOTA 6 | 3.457,03 | 3.457,03 | 0,00 |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | | 3.457,03 | 3.457,03 | 0,00 |
| PASIVO NO CORRIENTE | | | | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS DIVERSAS / RELACIONADAS | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL DE PASIVOS | | 3.457,03 | 3.457,03 | 0,00 |
| PATRIMONIO | | | | |
| PATRIMONIO NETO | | | | |
| CAPITAL SOCIAL | NOTA 7 | 800,00 | 800,00 | 0,00 |
| RESERVAS | | 23.411,35 | 23.411,35 | 0,00 |
| RESULTADOS ACUMULADOS | | 325.119,80 | 325.119,80 | 0,00 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL DE PATRIMONIO NETO | | 349.331,15 | 349.331,15 | 0,00 |
| TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO | | 352.788,18 | 352.788,18 | 0,00 |

COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C. A. IMSANTT EN LIQUIDACION

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2017

| COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C.A. IMSANIT | |
|---|--------------|
| ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES | |
| Al 31 de Diciembre del 2017 | |
| INGRESOS | NOTAS |
| INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | |
| VENTA DE BIENES | 0,00 |
| COSTO DE VENTAS | 0,00 |
| GANANCIA BRUTA EN VENTAS | 0,00 |
| OTROS INGRESOS | 0,00 |
| OTROS INGRESOS | |
| GASTOS | 0,00 |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 0,00 |
| UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES | 0,00 |
| 15% PARTICIPACION A TRABAJADORES | 0,00 |
| UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA | 0,00 |
| IMPUESTO A LA RENTA 22% | 0,00 |
| UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO | 0,00 |

COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C. A. IMSANIT EN LIQUIDACION

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2017

COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C.A. IMSANIT
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre del 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

| | NOTAS | CAPITAL | APORTES SOCOS FUTURA CAPITALIZACION | RESERVAS | | RESULTADOS ACUMULADOS | | | RESULTADOS DEL EJERCICIO | TOTAL PATRIMONIO |
|---------------------------------------|-------|---------------|-------------------------------------|---------------|---------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| | | | | RESERVA LEGAL | RESERVA FACULTATIVA | GANANCIAS ACUMULADAS | PERDIDAS ACUMULADAS | ADOPCION DEF. 1ERA VEZ | GANANCIAS (PERDIDA) NETA DEL PERIODO | |
| SALDO AL 01-EHE-2017 | | 800,00 | 0,00 | 91,25 | 23.320,10 | 416,34 | 0,00 | 325.960,04 | 0,00 | 350.587,73 |
| Aumento de Capital | | | | | | | | | | 0,00 |
| Transferencia a Cuentas Patrimoniales | | | | | | | | | | 0,00 |
| Otros Cambio | | | | | | | | | | 0,00 |
| Ganancia Neta del Periodo | | | | | | | | | 0,00 | 0,00 |
| SALDO AL 31-DIC-2017 | | 800,00 | 0,00 | 91,25 | 23.320,10 | 416,34 | 0,00 | 325.960,04 | 0,00 | 350.587,73 |

COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C. A. IMSANIT EN LIQUIDACION

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2017

| COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C.A. IMSANIT | |
|--|-----------------------------------|
| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO | |
| (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) | |
| | <u>Al 31 de Diciembre</u> 2017 |
| <u>ACTIVIDADES DE OPERACION</u> | |
| Otros pagos por actividades de operación | 0,00 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 0,00 |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u> | <u>0,00</u> |
| <u>ACTIVIDADES DE INVERSION</u> | |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 0,00 |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u> | <u>0,00</u> |
| <u>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u> | |
| Aumento de Capital | 0,00 |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u> | <u>0,00</u> |
| <u>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</u> | <u>0,00</u> |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO | 0,00 |
| <u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</u> | <u>0,00</u> |

COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C. A. IMSANIT EN LIQUIDACION

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2017

1. INFORMACION GENERAL

1.1. Objeto Social

COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C. A. IMSANIT EN LIQUIDACION fue constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador en Mayo 1969 con el nombre de COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C. A. IMSANIT EN LIQUIDACION, es una persona jurídica legalmente autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador con número de expediente 21926, su actividad principal es la administración de bienes inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1. **Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES-NIIF-PYMES. A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.
- 2.2. **Bases de Elaboración** – Los estados financieros de COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C. A. IMSANIT EN LIQUIDACION, comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF Pymes.
- 2.3. **Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar** - Se registran a valor razonable. La compañía provee sus servicios, principalmente con un crédito de 15 días máximo plazo, todas las ventas están respaldadas legalmente mediante comprobantes de ventas autorizados.

Las cuentas por cobrar a compañías no relacionadas no incluyen intereses.

(NOTA 3)

- 2.4. **Propiedades de inversión** - El Edificio que posee COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C. A. IMSANIT EN LIQUIDACION. Genera beneficios económicos por medio de su arriendo, la política de la empresa es presentar el activo alquilado bajo el concepto de propiedad de inversión de acuerdo con la sección 16 de las NIIF PYMES. La definición que se indica en el párrafo 16.2 de las NIIF PYMES Sección 16 “Las propiedades de inversión son propiedades tales como terrenos o edificios (o parte de un edificio) que mantiene el dueño para obtener rentas, plusvalía o ambas y no para uso en la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos o para su venta en el curso normal de las operaciones”.

2.4.1. **Medición en el reconocimiento inicial** - La compañía mediará las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tales como gastos legales y de

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2017

intermediación, impuestos por la transferencia de la propiedad y otros costos de transacción. Si los pagos se aplazan más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

Cuando la propiedad es construida por el mismo propietario determinará los costos de acuerdo a los párrafos 17, 10 a 17,14 (sobre Propiedad Planta y Equipos).

2.4.2. Transferencias - Cuando no esté disponible una medición fiable del valor razonable de una propiedad de inversión la compañía transferirá a partir de ese momento la partida como Propiedades Planta y Equipos, hasta que vuelva a estar disponible el valor razonable, siendo el valor en libros su costo y explicándose que se trata de un cambio de circunstancias no de política contable. También se realizará la transferencia cuando la propiedad deje de cumplir con las características de propiedad de inversión. Se revelará el método empleado en la determinación del valor razonable, como fue medido el valor razonable, si está basada en el método de tasación por un tasador independiente, de reconocida calificación profesional y con suficiente experiencia en la zona y categoría de propiedad de inversión valorada.

2.4.3. Medición posterior al reconocimiento - Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha de presentación, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. La compañía contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor de la Sección 17.

(NOTA 4)

2.5. Otros activos no corrientes - Comprende activos financieros e intangibles que:

(a) no se pretende vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la entidad;

(b) no se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;

(c) no se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del balance;

(d) no se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7 Estado de flujos de efectivo), cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance.

(NOTA 5)

2.6. Cuentas y documentos diversas / relacionados - Es el valor por el que la empresa tiene contraída una obligación en el momento presente es un compromiso o responsabilidad de actuar de una determinada manera. Las obligaciones pueden ser exigibles legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato o de una obligación de tipo legal. Este es normalmente el caso, de las cuentas por pagar por bienes o servicios recibidos. No obstante, las obligaciones también aparecen por la actividad normal de la empresa y Cuando la compañía entrega factura del servicio.

(NOTA 6)

2.7. Patrimonio - Aunque el patrimonio neto ha quedado definido, es un residuo o resto, puede subdividirse a efectos de su presentación en el balance de situación general. Por ejemplo, en una sociedad por acciones pueden mostrarse por separado los fondos aportados por los accionistas, las ganancias pendientes de distribución, las reservas específicas procedentes de beneficios y las reservas por ajustes para mantenimiento del Capital. Tal clasificación puede ser relevante para las necesidades de toma de decisiones por parte de los usuarios de los estados financieros, en especial cuando indican restricciones, sean legales o de otro tipo, a la capacidad de la empresa para distribuir o

COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C. A. IMSANIT EN LIQUIDACION

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2017

aplicar de forma diferente su patrimonio neto. También puede servir para reflejar el hecho de que las partes con intereses en la propiedad de la empresa, tienen diferentes derechos en relación con la recepción de dividendos o el reembolso del capital.

(NOTA 7)

- 2.8. **Unidad Monetaria** - A partir de Enero 10 del 2000 el Gobierno Nacional decretó un tipo de cambio fijo de S/. 25.000 (Sucres) por cada Dólar de EEUU, como primer paso del proceso de dolarización, las leyes actuales confirman que el Ecuador ha adoptado el Dólar de los EEUU como medio circulante de dinero, dicho cambio ha originado entre otros los siguientes factores: baja en tasas de interés, recesión de la economía, disminución del poder adquisitivo, incremento de los índices de inflación

COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C. A. IMSANT EN LIQUIDACION

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2017

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. CUENTAS POR COBRAR, OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las Cuentas por Cobrar, es como sigue

| | <u>2017 US \$</u> | <u>2016 US \$</u> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Relacionados Locales | 960,75 | 960,75 |
| Otros Deudores | <u>350,00</u> | <u>350,00</u> |
| Total - Cuentas por Cobrar | 1.310,75 | 1.310,75 |

4. PROPIEDADES DE INVERSION

El detalle de propiedades de inversión es el siguiente:

| | <u>2017 US \$</u> | <u>2016 US \$</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Terrenos | 118.202,89 | 118.202,89 |
| Edificios | <u>232.329,11</u> | <u>232.329,11</u> |
| Total de propiedades de inversión | 350.532,00 | 350.532,00 |

5. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El Detalle es el siguiente:

| | <u>2017 US \$</u> | <u>2016 US \$</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Otros Activos diferidos | <u>945,43</u> | <u>945,43</u> |
| Total - Otros activos no corrientes | 945,43 | 945,43 |

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS DIVERSAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas y documentos diversos relacionados, es como sigue:

| | <u>2017 US \$</u> | <u>2016 US \$</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Otras Cuentas por Pagar | <u>3.457,03</u> | <u>3.457,03</u> |
| Total Cuentas y Documentos relacionados | 3.457,03 | 3.457,03 |

7. PATRIMONIO

7.1 Capital social – Al 31 de diciembre del 2017, representa 800 acciones, de valor nominal US \$1.00 cada una, todas ordinarias y nominativas. ✓

COMERCIAL IMPORTADORA SANTA ANITA C. A. IMSANTT EN LIQUIDACION

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2017

7.2 Reserva legal – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. El monto calculado y registrado al cierre del presente periodo es de \$ 91,25 y la Reserva Facultativa \$23.320,10

8. EVENTO SUBSECUENTE

La compañía no ha presentado eventos subsecuentes que deban ser revelados o contabilizados en sus Estados Financieros.

9. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la compañía en abril 10 del 2017, y serán presentados a los accionistas y Junta directiva para su aprobación.



Arq. Oswaldo Fortunato Zerega Leon
Representante Legal


Ec. Edward Herrera
Contador