

**DISTRIBUIDORA COMERCIAL BALDA
(DICOBA) C.A.**

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio neto

Estados de flujos de efectivo

Principales políticas contables y notas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:

DISTRIBUIDORA COMERCIAL BALDA (DICOBA) C.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de DISTRIBUIDORA COMERCIAL BALDA (DICOBA) C.A. que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de DISTRIBUIDORA COMERCIAL BALDA (DICOBA) C.A. al 31 de diciembre del 2017, así como el resultado integral de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Bases para nuestra opinión

3. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Otra información

4. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones significativas que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración y del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros

5. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
7. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.
9. Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

Restricción de uso y distribución

10. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

11. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emiten por separado.



CPA. Carlos Abelardo Jara Panchana
No. de Registro Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: SCVS-RNAE-1072
Guayaquil, 13 de abril del 2018

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestra auditoría incluye también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento 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 entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- También proporcionamos los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) con una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración), determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.

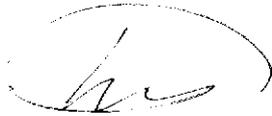
Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se opone a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

DISTRIBUIDORA COMERCIAL BALDA (DICOBA) C.A.

Estados de Situación Financiera

Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2017	2016
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	6	50	50
Total activos corrientes		50	50
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipo	7	-	795.148
Propiedades de inversión	8	956.838	-
Total activos no corrientes		956.838	795.148
Total de activos		956.888	795.198
Pasivos			
Total pasivos corrientes		-	-
Total pasivos no corrientes		-	-
Total de pasivos		-	-
Patrimonio:			
Capital social	9	800	800
Otras reservas		21.471	21.471
Resultados acumulados	10	934.617	772.927
Total patrimonio neto		956.888	795.198
Total pasivo más patrimonio neto		956.888	795.198



ING/RAFAEL BALDA DELGADO
Representante Legal



LUIS E. QUIMI LUCIN
Contador General

Ver principales políticas contables y
notas a los estados financieros.

DISTRIBUIDORA COMERCIAL BALDA (DICOBA) C.A.

Estados de Resultados Integrales

Expresados en dólares

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Utilidad bruta		-	-
Otros ingresos excentos	12	71.067	-
Gastos de operacionales			
Gastos de administración		-	-
Utilidad en operación		71.067	-
Gastos Financieros		-	-
Utilidad antes de impuesto a la renta		71.067	-
Participación a trabajadores		-	-
Impuesto a la renta		-	-
Reserva Legal		-	-
Utilidad neta del ejercicio		71.067	-
Resultado integral del año		71.067	-



ING. RAFAEL BALDA DELGADO
Representante Legal



LUIS E. QUIMI LUCIN
Contador General

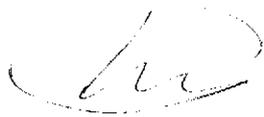
**Ver principales políticas contables y
notas a los estados financieros.**

DISTRIBUIDORA COMERCIAL BALDA (DICOBA) C.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2017	2016
Capital social		
Saldo inicial	800	800
Aporte de accionistas	-	-
Saldo inicial y final	800	800
Otras Reservas		
Saldo inicial	21.471	21.471
Ajustes y/o reclasificaciones	-	-
Saldo inicial y final	21.471	21.471
Resultados acumulados		
Resultados acumulados por adopción de NIIF		
Saldo inicial	728.121	-
Ajuste por venta de Propiedad de Inversión	(25.000)	728.121
Ajuste por transición a NIIF	-	-
Saldo inicial y final	703.121	728.121
Utilidades retenidas		
Saldo inicial	44.806	-
Reconocimiento de gasto impuesto a la renta 2016-2015	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-
Dividendos declarados	-	-
Superavit revaluacion de activos	115.622	44.806
Corrección de errores de años anteriores	-	-
Utilidad neta del ejercicio	71.067	-
Saldo final	231.496	44.806
Subtotal resultados acumulados	934.617	772.927
Total patrimonio neto	956.888	795.198



ING. RAFAEL BALDA DELGADO
Representante Legal



LUIS E. QUIMI LUCIN
Contador General

Ver principales políticas contables y
notas a los estados financieros.

DISTRIBUIDORA COMERCIAL BALDA (DICOBA) C.A.

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	-	-
Otras entradas y salidas de efectivo	-	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		
Aumento (disminución) neto de efectivo		
Efectivo al inicio del año	50	50
Efectivo al final del año	50	50



ING. RAFAEL BALDA DELGADO
Representante Legal



LUIS E. QUIMI LUCIN
Contador General

**Ver principales políticas contables y
y notas a los estados financieros.**

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil mediante escritura pública el 31 de octubre de 1983, la cual fue aprobada su constitución por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 30 de noviembre de 1983 según resolución No. IG-CA-83-1807 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayas el 03 de enero de 1984 bajo la razón social “DISTRIBUIDORA COMERCIAL BALDA (DICOBA) C.A.”.

El objeto social principal de la Compañía es dedicarse al establecimiento de industrias para el procesamiento de alimentos de consumo humano para exportación y venta interna; además se dedicará a los negocios de importación, exportación, representación y agencias en la comercialización de vehículos, maquinarias y materiales de construcción y agrícolas; accesorios y repuestos electrodomésticos y productos agrícolas; y, compraventa y mandato en general de bienes raíces.

Composición societaria

Las acciones de DISTRIBUIDORA COMERCIAL BALDA (DICOBA) C.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	País	No. de Acciones	% de participación
Balda Delgado Arturo Alfonso	Ecuador	133	17%
Balda Delgado Charles Frank	Ecuador	133	17%
Balda Delgado Javier Antonio	Ecuador	133	17%
Balda Delgado Maria Celia	Ecuador	133	17%
Balda Delgado Olga Carolina	Ecuador	133	17%
Balda Delgado Rafael Enrique	Ecuador	133	17%
		800	100%

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD.

3.1 Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF para PYMES, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan.

3.2 Bases de preparación.

Los estados financieros de DISTRIBUIDORA COMERCIAL BALDA (DICOBA) C.A. comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

3.3 Moneda funcional y 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 dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

3.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

3.5 Efectivo

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

3.6 Propiedades de inversión

En este grupo contable se registra las 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, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

- Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.
- Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su valor razonable menos costo de venta.

Las revaluaciones se harán de forma anual. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del período en que surjan.

Método de depreciación. - Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en el resultado del periodo con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la administración de la compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Vida Útil</u>
Terrenos	N/A
Edificios	20

3.7 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los gastos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

3.8 Gastos.

Los gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.9 Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

3.10 Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

3.11 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, la Compañía considerando que sus activos no son utilizados para operaciones de la compañía, en algún tipo de producción y/o generación de costos, consideró que estos deben ser reclasificados al rubro de Propiedades de Inversión y las estimaciones contables respecto a estos se deberán efectuar a partir de a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIEGOS Y GESTIÓN DE CAPITAL.

4.1 Factores de riesgo financiero.

Las actividades de la Compañía no la exponen a riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en el método de medición del valor razonable de sus propiedades de inversión y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado.

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo.

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

(b) Riesgo de crédito.

Debido a que la Compañía no registra créditos financieros no existe causa de una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación.

(c) Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

4.2 Administración del riesgo de capital.

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

4.3 Riesgo de Inflación.

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2016 y 2015, fueron 1,12% y 3,38% respectivamente.

4.4 Estimación de valor razonable.

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

**DISTRIBUIDORA
COMERCIAL BALDA (DICOBA) C.A.
Principales Políticas Contables**

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

- ✓ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la Compañía puede acceder a la fecha de medición (nivel 1).
- ✓ Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 en que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- ✓ Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

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, lo que se realizaría, en su caso en forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

(a) Vidas útiles y valores residuales.

Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

(b) Valor razonable de activos y pasivos.

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

DISTRIBUIDORA COMERCIAL BALDA (DICOBA) C.A.
Notas a los Estados Financieros

6. EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>31 de diciembre del 2017</u>	<u>31 de diciembre del 2016</u>
Efectivo		
Caja	50	50
Total Caja	<u>50</u>	<u>50</u>
Total de efectivo	<u>50</u>	<u>50</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, representan valores en efectivo que no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>31 de diciembre del 2017</u>	<u>31 de diciembre del 2016</u>
Propiedades, planta y equipos		
Terrenos	-	164.216
Edificios	-	630.933
	-	<u>795.148</u>
(-) Depreciación acumulada	-	-
Total Propiedad, planta y equipos	<u>-</u>	<u>795.148</u>

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía no presenta Propiedades, planta y equipos debido a que fueron reclasificados al rubro Propiedades de Inversión.

Al 31 de diciembre de 2016, estaba compuesto por bienes inmuebles y terrenos pertenecientes a la Compañía, los mismos que estaban registrados a su valor razonable.

DISTRIBUIDORA COMERCIAL BALDA (DICOBA) C.A.
Notas a los Estados Financieros

Los movimientos de propiedades, planta y equipos, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Costo:		
Saldos al 1 de enero	795.148	795.148
Reclasificaciones	(795.148)	
Ventas y/o bajas	-	-
Saldo final	-	795.148
Depreciación acumulada:		
Saldos al 1 de enero	-	-
Gastos del año	-	-
Ventas y/o bajas	-	-
Saldo final	-	-

Al 31 de diciembre del 2017, se realizó la respectiva reclasificación de estos bienes a la cuenta denominada Propiedades de Inversión, debido a la naturaleza de las operaciones actuales de la compañía, ya que estos bienes no son utilizados para la producción de bienes y o servicios.

Al 31 de diciembre de 2016, las propiedades, planta y equipos no eran objeto de depreciación, ya que estos no generaban ingresos para la compañía.

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Propiedades de inversión		
Terrenos	206.962	-
Edificios	749.877	-
	956.838	-
(-) Depreciación acumulada	-	-
Total de propiedades de inversión	956.838	-

Al 31 de diciembre del 2017, se registran bienes inmuebles y terrenos pertenecientes a la Compañía, los mismos que están registrados a su valor razonable, y serán utilizados para alquiler y/o compra venta de los mismos.

Al 31 de diciembre de 2016, la compañía no presenta Propiedades de Inversión.

DISTRIBUIDORA COMERCIAL BALDA (DICOBA) C.A.
Notas a los Estados Financieros

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Costo:		
Saldos al 1 de enero	-	-
Reclasificaciones	795.148	
Adiciones	232.757	-
Ventas y/o bajas	(71.067)	-
Saldo final	956.838	-
Depreciación acumulada:		
Saldos al 1 de enero	-	-
Gastos del año	-	-
Ventas y/o bajas	-	-
Saldo final	-	-

Al 31 de diciembre del 2017, se registró el superávit por revalúo de estas propiedades al valor razonable de las mismas, principalmente la afectación está compuesto por el terreno y propiedad (construcción) ubicados en Samborondón Cdla. Portico del Río, basados en el valor referencial de avalúo de los impuestos prediales pagados en el mes de julio de 2017.

Adicionalmente se realizó la venta de la propiedad (departamento en Guayaquil), por un valor de US\$71067.49. Dicha venta fue aprobada mediante junta Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 11 de abril del 2016, pero la venta fue ejecutada en el año 2017.

Al 31 de diciembre de 2017, las propiedades de inversión no son objeto de depreciación, ya que estos no generan ingresos para la compañía.

Al 31 de diciembre de 2016, la compañía no presentaba bienes de propiedades de inversión.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias suscritas y pagadas con valor nominal de US\$1 cada una.

11. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía ha generó utilidades del ejercicio económico por un valor de US\$71,067 y US\$0; generando así resultados acumulados por US\$934,617 y US\$772,927 respectivamente, adicionalmente se registra el valor de reconocimiento de superávit por avalúos de propiedades de inversión, así como los saldos iniciales por adopción de NIIF.

12. OTROS INGRESOS EXCENTOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Otros Ingresos excentos		
Ventas de Propiedades de Inversión	71.067	-
Total ingresos excentos	71.067	-

Al 31 de diciembre de 2017 se registró la venta de una propiedad ubicada en Guayaquil, la misma que fue aprobada por los accionistas.

13. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2017, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

14. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

15. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

A la fecha de la emisión de este informe (13 de abril del 2018), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la administración de la Compañía el 09 de abril del 2018 mediante Acta de la Junta General de Accionistas.