

NEOSAR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. INFORMACION GENERAL

La compañía NEOSAR a fue constituida el 20 DE SEPTIEMBRE DE 1984 en la ciudad de Guayaquil

Su actividad principal es ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

Las operaciones administrativas y comerciales se realizan en su domicilio tributario en la URDESA CENTRAL DATILES 300 ENTRE 3ERA Y 4TA

Los estados financieros fueron aprobados y autorizados por la administración para su emisión el 8 DE MARZO DE 2018

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), que han sido adoptadas en Ecuador y a partir del 2017 con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de compañías, Valores y seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitido en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de Jubilación Patronal y desahucio.

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambios de bienes y servicios

2.2 Moneda Funcional

Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía

2.3 Uso de estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la administración emita un juicio en el proceso de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor de grado de juicio o complejidad o áreas en lo que supuestos o estimaciones son significativas para los estados financieros que describen en la nota 3

POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Las principales políticas utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

Notas a los estados financieros (continuación)

2.4 Efectivo y Equivalentes al efectivo

Incluyen en caja, los saldos de cuentas bancarias y depósitos a plazo con vencimiento menos a tres meses

2.5 Activos y Pasivos Financiero

2.5.1 Clasificación

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponible para la venta

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados y otros pasivos financieros

La clasificación depende del propósito del cual se requieran los activos o contraten los pasivos financieros

La administración de termina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre 2017, la compañía mantuvo activos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar. De igual forma, la compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Otros pasivos Financieros

Representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los vencimientos mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Medición Inicial

Los activos y pasivos financieros no medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios a resultados

Medición posterior

Activos Financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método la tasa interés efectiva. La compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

a.- Cuentas por cobrar comerciales: corresponde a los saldos adeudados por los clientes por las ventas de bienes realizadas en el curso normal del negocio

Notas a los estados financieros (continuación)

Pasivos Financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva, la a compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

a.- Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente al costo amortizado pues no genera interese y son pagaderos hasta 60 días

2.53 Deterioros de valor de activos Financieros

La compañía establece una provisión para pérdidas de sus deterioros de sus cuentas por cobrar cuando existe la evidencia objetiva de la compañía no será capaz de cobrar todos los valores importe que le adeuden de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor la probabilidad de que el deudor entre a quiebra o a reorganización financiera y la falta de mora en los pagos consideraran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado

2.5.4 Baja de activos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere un activo a tercero sin tener sustancialmente los riesgos de beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la compañía especificada en el contrato se han liquidado

2.6 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable que resulte el menos. Los costos de todas sus existencias comprenden los costos de compras, otros costos directos (incluidos los impuestos no recuperables y excluye los costos de financiamiento) deducidos los descuentos en compras y bonificaciones otorgados por sus proveedores. E costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio estimado en el curso no normal de los negocios menos los gastos variables que apliquen

2.7 Propiedad Planta y equipos

Los terrenos no se deprecian. La depreciación se calcula por el neto de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes y no considera valores residuales. Las estimaciones de vida útiles de los bienes son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros

Las vidas útiles estimadas son las siguientes

| Activos | Vida útil |
|-----------------------|-----------|
| Equipos de oficina | 10 años |
| Maquinarias y equipos | 10 años |
| Equipo de cómputo | 3 años |
| Muebles y enseres | 10 años |

Notas a los estados financieros (continuación)

2.8 Impuesto a la renta corriente y diferido-

El gasto por impuesto a la renta del periodo comprende al impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, Excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio

2.8.1 Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga al resultado año en que se devengan con base del impuesto por pagar exigible. las normas tributarias vigentes establecen u impuesto del 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base que corresponde a las participación directa o indirecta de socios accionistas, beneficiarios que sean residentes en los paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50% la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

2.8.2 Impuesto diferido

Los impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumente la utilidad fiscal den el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad en el futuro, y cualquier perdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la unidad fiscal actual o estimada fututa, es probable que se recuperen.

El importe en libros netos de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre las que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se esperan aplicar la utilidad (perdida) fiscal del periodo en los que se realiza el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente al final del periodo que se informe

2.9 Beneficios a empleados

Los pagos por beneficios a los empleados se reconocen como gastos al momento en que el trabajador ha prestado el servicio que les otorga el derecho a las prestaciones

Benéficos de corto plazo, corresponde principalmente a

a.- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el ecuador

b.- Vacaciones al personal: se registra el coso sobre la base devengada

Notas a los estados financieros (continuación)

c.- Participación trabajadores. Calculada en función de 15 % de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de descuentos, bonificaciones e impuesto al valor agregado

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos a la Compañía y puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia transfieren los riesgos y beneficios inherente a la propia de esos bienes no mantiene el derecho de disponer de ellos, no a mantener un control sobre los mismos

2.11 Costos y gastos-

Se registran al costo histórico en el periodo que se reconocen

2.12 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activo y pasivos tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación requerida o peritada por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción

Los ingresos y gastos con origen en las transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder el pago del pasivo de la forma simultanea se presenta netos en resultados

2.13 Aplicación y cambios en políticas contables y revelaciones

Durante el año 2017, la administración de la compañía ha aplicado las modificaciones de NIIF emitidas por el IASB, y que son efectivas a partir de 1 de enero de 2017 posteriormente

Modificaciones a la NIC 7: Iniciativa de revelación

La compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en el curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la compañía sin

Con vigencia efectivas a partir de 1 de enero 2018 NIC 12- Impuestos a las ganancias (Revisada)

NIIF 9 Instrumentos Financieros

NIIF 15- Ingresos procedentes de contratos con clientes

Notas a los estados financieros (continuación)

Modificaciones a las NIIF 2.- Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero del 2019

NIIF 16 Arrendamientos

Modificación NIIF 10 y NIC 28.- Venta o aportación de bienes entre un negocio inversionista y su asociada o negocio en conjunto

Modificación NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos

CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos de impuesto a las ganancias

Mejoras anuales a las NIIF Enmiendas a la NIFF 3 NIIF 11, NIC 12 y NIC 23a las

3. Estimaciones y criterios contables significativos-

Las estimaciones y juicios utilizados por la administración de la compañía evalúan continuamente y se basan a la experiencia histórica y otros factores, incluidas a la expectativa de sucesos futuros que se consideran razonables bajo circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualaran a los correspondientes a resultados reales. A continuación, se explicarán las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos pasivos dentro de periodos contables posteriores

Provisión por deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas o incobrables se determina, en base a una evaluación de las antigüedades de saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación edad los mismos. La provisión se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acredita a otros ingresos

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regularizaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias que tuvieron un grado importante de juicio para determinar la provisión de impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para que la determinación última del impuesto es incierta

Cuando el resultado discal final de estos asuntos sea diferente a los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuesto diferido en el ejercicio en que se realice la determinación

4. ADMINISTRACION DE RIESGO

a. Riesgo de mercados

Notas a los estados financieros (continuación)

La compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que se mantiene obligaciones financieras a tasas de interés variables ajustadas trimestralmente, estas variaciones han sido mínimas por lo que han afectado significativamente el resultado de la compañía

b. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y sus equivalentes al efectivo, así como la exposición del crédito de los clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las facturas por cobrar. Las ventas se realizan a los clientes calificados por el departamento de crédito y cobranzas a quienes conceden créditos con un plazo de 45,60 días de pago.

c. Riesgo de liquidez

Pueda cumplir con sus obligaciones financieras en la medida en que vencen. El enfoque de la compañía para gestionar este riesgo es asegurarse de contar con la liquidez suficiente para solventar los gastos operacionales y cumplir con el pago de sus obligaciones financieras cuando vencen, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

5 EFECTIVO y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017, 2016, el efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre de | |
|----------------|--------------------|--------------|
| | 2017 | 2016 |
| Bancos locales | 1.725 | 1.283 |
| | <u>1.725</u> | <u>1.283</u> |

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en Dólares de E.U.A. y los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

6 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017, 2016, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre de | |
|---------|--------------------|--------|
| | 2017 | 2016 |
| Cientes | 58.903 | 58.722 |

Las cuentas por cobrar comerciales no generan intereses y poseen un período de crédito que oscila entre 15 y 30 días.

Notas a los estados financieros (continuación)

7 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los inventarios estaban conformados como sigue:

| | 31 de diciembre de | |
|--|--------------------|------|
| | 2017 | 2016 |
| Producto terminado | 0.00 | 0.00 |
| | 0.00 | 0.00 |
| Menos- Estimación para inventario obsoleto | - | - |
| | 0.00 | 0.00 |

8 MAQUINARIAS, MOBILIARIO Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2017, 2016, las maquinarias, mobiliario y equipos se formaban de la siguiente manera:

| | 2017 | 2016 |
|--------------------|--------|--------|
| Terreno | 5.923 | 5.923 |
| Edificios | 17.169 | 17.169 |
| Maquinaria | 0.00 | 0.00 |
| Muebles y enseres | 4.172 | 4.172 |
| Equipos de cómputo | 5.335 | 5.335 |
| Totales | 32.599 | 32.599 |

Durante los años 2016 y 2017, el movimiento de maquinarias, mobiliario y equipos fue el siguiente:

| | |
|----------------------------------|--------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 | 21.268 |
| Depreciación | 3.037 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | 24.305 |
| Saldo neto | 24.305 |

Notas a los estados financieros (continuación)

9 ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se desglosa como sigue:

| | 31 de diciembre de | |
|-----------------------|--------------------|--------------|
| | 2017 | 2016 |
| Proveedores por pagar | 3,588 | 3,588 |
| less por pagar | 81 | |
| Otras | 0.00 | 3,724 |
| | <u>3,699</u> | <u>7,312</u> |

Las cuentas por pagar a proveedores no devengan intereses y el plazo de crédito es de hasta 90 días

(g) Impuestos por cobrar e impuestos por pagar-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de impuestos por recuperar e impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre de | |
|----------------|--------------------|--------------|
| | 2017 | 2016 |
| Por Pagar: | | |
| Impuesto Renta | 337 | 1,367 |
| | <u>337</u> | <u>1,367</u> |

10 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Corto plazo:

| | 31 de diciembre de | |
|------------------------------|--------------------|--------------|
| | 2017 | 2016 |
| Participación a trabajadores | 1,079 | 1,419 |
| | <u>1,078</u> | <u>1,419</u> |

Las otras cuentas por pagar no tienen fecha de vencimiento y el plazo de crédito es de hasta 90 días

Notas a los estados financieros (continuación)

11 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la composición del capital pagado fue como sigue:

| <u>Accionistas</u> | <u>País</u> | <u>Número de acciones</u> | <u>Valor por acción</u> | <u>Valor nominal</u> |
|-------------------------------|-------------|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| POMBAR ARCE VILMA CARINA | Ecuador | 28 | 1 | 28 |
| SORROSA POMBAR IVAN CARLOS | Ecuador | 100 | 1 | 100 |
| SORROSA POMBAR MARIO FERNANDO | Ecuador | 128 | 1 | 128 |
| SORROSA POMBAR RAUL ANDRES | Ecuador | 128 | 1 | 128 |
| POMBAR ARCE FABIOLA ESPERANZA | Ecuador | 416 | 1 | 416 |
| TOTAL | | 800 | | 800 |

12 UTILIDADES RETENIDAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las utilidades retenidas incluyen:

(a) Reserva legal-

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

13 EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.