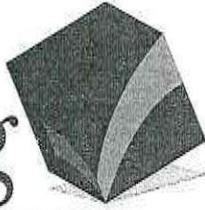


# Auditing & taxes Company



**COMPAÑÍA RULIMANES DEL ECUADOR RULIMASA S.A**

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017

En conjunto con el informe del Auditor Independiente

# **RULIMANES DEL ECUADOR RULIMASA S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

### **INDICE**

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estado de resultado integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

#### Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
COMPAÑÍA	-	RULIMANES DEL ECUADOR RULIMASA S.A.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Accionistas de**  
**RULIMANES DEL ECUADOR RULIMASA S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de RULIMANES DEL ECUADOR RULIMASA S.A. que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de RULIMANES DEL ECUADOR RULIMASA S.A. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB

### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de RULIMANES DEL ECUADOR RULIMASA S.A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Asuntos clave de Auditoría**

El asunto clave de auditoría es aquellas, según nuestro juicio profesional, han sido de importancia significativa en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Este asunto ha sido tratado en la consecución de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión y no expresamos una opinión por separado sobre este asunto.

#### Importación y venta de partes y piezas de vehículos automotores

La Compañía es importadora de accesorios, partes y piezas, los cuales están disponibles para la venta en su mayor parte destinados para el sector automotriz. La existencia y la valuación razonable de su precio de venta depende del monitoreo permanente por parte de

la Administración. Al 31 de diciembre de 2017, el monto vendido asciende a US\$420mil, consideramos esta situación como un asunto clave de auditoría.

#### Existencia de edificios en alquiler

La Compañía es la propietaria de un terreno y edificio, los cuales están destinados al arrendamiento a una Compañía relacionada, cuya retribución representa la principal fuente de ingresos. La existencia y la valuación razonable de estos activos depende del monitoreo permanente por parte de la Administración. Al 31 de diciembre de 2017, el valor en libros de estos activos asciende a US\$802 mil que representa el 50% del total de los activos de la Compañía. Por lo tanto, consideramos esta situación como un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir los asuntos antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Comprendimos y evaluamos el proceso de importación y costeo de las mercadería vendidas.
- En base al proceso verificamos la reasignación y distribución de los costos de importación.
- Evaluamos la razonabilidad de la asignación de los costos de ventas mediante un recálculo de los costos.
- En base a observación verificamos la condición física y uso del edificio. Adicionalmente, corroboramos la pertenencia de los referidos inmuebles a favor de la Compañía a través de la revisión del comprobante de pago de los impuestos prediales del año 2017.
- Mediante revisión de documentación sustentatoria corroboramos que el valor del terreno está registrado a su costo de adquisición, el cual es equivalente a su valor razonable y no supera el valor de mercado.
- Evaluamos la razonabilidad de los cargos de depreciación registrados por el uso del edificio, mediante un recálculo de la depreciación anual.

En el desarrollo de nuestros procedimientos no identificamos excepciones en la existencia y valoración del terreno y edificio de la Compañía ni excepciones en el registro de los ingresos y costos de los bienes importados.

#### **Responsabilidad de la Administración y de los Accionistas de la Compañía por los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según

corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Accionistas de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría - NIA, detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, en base a las evidencias de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones son en base a las

evidencias de auditoría obtenidas hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público de la comunicación.

### **Otros asuntos**

El informe de auditoría de RULIMANES DEL ECUADOR RULIMASA S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como sujeto pasivo en su calidad de agente de retención y percepción de los tributos se emite por separado.

El informe de revisión del cumplimiento de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se emite por separado.

  
**Auditing & taxes CPA. Omar Calderón Avila**

Guayaquil, Marzo 15 del 2018 Socio  
SC-RNAE-2 No. 769 Registro 29124

**RULIMANES DEL ECUADOR RULIMASA S.A**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(expresado en dólares)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y sus Equivalentes	C	225,164	146,993
Cuentas por Cobrar	D	233,464	218,152
Gastos Anticipados	E	25,367	19,479
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>\$ 483,995</b>	<b>384,624</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad, Planta y Equipos	F	1,133,859	990,735
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1,133,859</b>	<b>990,735</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>\$ 1,617,854</b>	<b>1,375,359</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por Pagar	G	1,108,791	1,085,085
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>\$ 1,108,791</b>	<b>1,085,085</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>\$ 1,108,791</b>	<b>1,085,085</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social		20,000	10,000
Reserva Legal		5,000	5,000
Resultados Acumulados		275,273	-
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		208,789	275,273
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>\$ 509,062</b>	<b>290,273</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>\$ 1,617,854</b>	<b>1,375,359</b>

Ver notas a los estados financieros



ECHEVERRÍA MANTILLA ALFREDO I.  
Representante Legal



CRESPO CHICA PRISCILA S.  
Contadora

**RULIMANES DEL ECUADOR RULIMASA S.A****ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016  
(expresado en dólares)**

	<u>Notas</u>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>INGRESOS</b>			
Ventas	H	420,000	626,297
(-) Costos de Ventas	H	-	197,742
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>\$ 420,000</b>	<b>428,555</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>\$ 420,000</b>	<b>428,555</b>
<b>EGRESOS</b>			
Gastos Administrativos	I	152,131	62,048
Gastos Financieros	J	55	9,683
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>\$ 152,186</b>	<b>71,732</b>
<b>UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES</b>		<b>\$ 267,814</b>	<b>356,823</b>
Impuesto a la Renta	K	59,025	81,550
<b>UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>		<b>208,789</b>	<b>275,273</b>

Ver notas a los estados financieros

ECHEVERRÍA MANTILLA ALFREDO I.  
Representante LegalCRESPO CHICA PRISCILA S.  
Contadora

**RULIMANES DEL ECUADOR RULIMASA S.A****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(expresado en dólares)**

	<b>2017</b>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
<b>Utilidad Neta</b>	\$ 208,789
Ajustes para conciliar la Utilidad con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación: Depreciaciones, Provisiones, Amortizaciones	<u>66,971</u>
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo</b>	<b>275,759</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>-20,515</b>
Aumento en Cuentas para Cobrar	-15,311
Aumento en Gastos Anticipados	-5,888
Aumento ó Disminución en Cuentas por Pagar	<u>684</u>
<b>Efectivo neto de operación</b>	<b>255,244</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Aumento Capital Social	<u>10,000</u>
<b>Efectivo neto de financiamiento</b>	<b>10,000</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Adquisiciones de Propiedad Planta y Equipos	<u>-187,073</u>
<b>Efectivo neto de inversión</b>	<b>(187,073)</b>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>	
Aumento Neto de Efectivo y sus Equivalentes durante el periodo	78,172
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período	<u>146,993</u>
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del período</b>	<b><u>225,164</u></b> \$

ECHEVERRÍA MANTILLA ALFREDO I.  
Representante Legal

CRESPO CHICA PRISCILA S.  
Contadora

**RULIMANES DEL ECUADOR RULIMASA S.A**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(expresado en dólares)**

	<b>Capital Suscrito y Pagado</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>Total</b>
SALDO AL 31/12/2016	10,000	5,000	-	275,273	290,273
Transferencia	-	-	275,273	-275,273	-0
Aportación	10,000	-	-	-	10,000
Resultado del ejercicio	-	-	-	267,814	267,814
Impuesto a la Renta	-	-	-	-59,025	-59,025
Dividendos	-	-	-	-	-
SALDO AL 31/12/2017 \$	<u>20,000</u>	<u>5,000</u>	<u>275,273</u>	<u>208,789</u>	<u>509,062</u>
	-	-	-	-	-



ECHEVERRÍA MANTILLA ALFREDO I.  
Representante Legal



CRESPO CHICA PRISCILA S.  
Contadora

**RULIMANES DEL ECUADOR RULIMASA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

---

**A. INFORMACIÓN GENERAL**

RULIMASA fue constituida en la ciudad de Guayaquil e inició actividades en septiembre 17 del 1985, bajo la razón social "RULIMANES DEL ECUADOR RULIMASA S.A.". La actividad principal de la Compañía es de actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

**B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- **Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U. S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- **Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos activos financieros que son medidos a su valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo 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, la Compañía tiene en cuenta las características del activo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo.

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:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares completos, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

- **Efectivo y Equivalentes** - El efectivo incluye los saldos de caja, y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales y del exterior, así como las inversiones financieras de libre disponibilidad <90 días.
- **Activos Financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

La Compañía clasifica sus activos financieros dentro de las siguientes categorías: al valor razonable con cambios en resultados, cuentas por cobrar y otros activos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- **Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados** - Son clasificados al valor razonable con cambios en los resultados cuando el activo financiero es mantenido para negociar o designado como al valor razonable con cambios en los resultados.

Un activo financiero es mantenido para negociar si han sido adquiridos principalmente para propósitos de su venta a corto plazo y los cambios en su valor razonable se registran en resultados del año.

Los activos financieros distintos a los activos financieros mantenidos para negociar pueden ser designados al valor razonable con cambios en los resultados al momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir; o el activo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de las nuevas mediciones en el estado del resultado del período. La ganancia o pérdida neta reconocida en el resultado del período incorpora cualquier interés o dividendo generado sobre el activo financiero y se incluye en la partida de 'otras ganancias y pérdidas'.

- **Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no son cotizados en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

- **Otros activos financieros** - Son inversiones en instrumentos de patrimonio considerados "estratégicos", los cuales no otorgan a la Compañía control, ni influencia significativa, debido a que su participación corresponde a acciones preferentes y por lo tanto no otorgan derecho a voto en la Junta de Accionistas. Estos activos financieros son medidos al costo, y en caso de requerirlo, la Compañía constituye provisión sobre valores que considere no recuperables.
- **Propiedades y equipos**
  - **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.
  - **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdidas por deterioro de valor.
  - **Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La vida útil usada en el cálculo de la depreciación de edificios es de 20 años; de muebles y equipos de oficina y otros activos es de 10 años; de los equipos de computación es de 3 años; y los vehículos es de 5 años.
  - **Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.
  - **Deterioro del valor de propiedades y equipos** - Al final de cada período, la Administración de la Compañía evalúa los valores en libros de sus propiedades y equipos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no se determinó deterioro de propiedades y equipos..

- **Cuentas por pagar** - Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La determinación de la tasa de interés efectiva se realizará para aquellas cuentas por pagar con vencimiento mayor a 365 días, siempre que su efecto sea material.

- **Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.
  - **Impuesto corriente** - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.
  - **Impuestos diferidos** - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte

probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado integral del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados integrales del período.

- **Impuestos corrientes y diferidos** - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado integral, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado integral, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado integral.
- **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos son registrados al momento que se realiza la transacción y la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o pérdida en los activos financieros.
- **Gastos** - Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.
- **Estimaciones contables** - La preparación de los presentes estados financieros consolidados en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros consolidados. En opinión de la Administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

- **Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos

aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 28	Mejora. Medición de las participadas al valor razonable.	1 de enero del 2018
NIC 40	Enmienda. Transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero del 2018
NIIF 1	Mejora. Supresión de exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez.	1 de enero del 2018
NIIF 2	Enmienda: Clasificación y medición de las operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero del 2018
NIIF 4	Enmiendas relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros).	1 de enero del 2018
NIIF 9	Mejora. Revisión final a la NIIF 9 (instrumentos financieros) que reemplaza a las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero del 2018

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIIF 15	Mejora. Requerimientos para reconocimiento de Ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros). Esta norma reemplaza a la NIC 11 y NIC 18.	1 de enero del 2018
CINIIF 22	Interpretación: Efectos de las variaciones de los tipos de cambio.	1 de enero del 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero del 2019
NIIF 16	Publicación de la norma: "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero del 2019
NIIF 3 y NIIF 11	Enmienda. La NIIF 3 clarifica cuando una entidad obtiene control de un negocio que es un joint venture. Vuelve a medir los intereses previamente mantenidos en dicho negocio. La NIIF 11 aclara que cuando una entidad obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta, la entidad no vuelve a medir los intereses previamente conocidos en esa empresa.	1 de enero del 2019
NIC 12	Enmienda. Clarifica que todas las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos deben reconocerse en resultados, independientemente de cómo surja el impuesto.	1 de enero del 2019
NIC 23	Enmienda. Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado esté listo para su uso o venta previsto, ese endeudamiento se convierte en parte de los fondos que la entidad toma generalmente en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.	1 de enero del 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	1 de enero del 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero del 2019
NIIF 17	Publicación de la norma: "Contratos de seguros" que reemplazará a la NIIF 4.	1 de enero del 2021

La Administración considera que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF e interpretaciones antes descritas, no generaran un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el ejercicio de su aplicación inicial.

Al revisar la NIIF 15 la Administración informa que concluido su análisis respecto a la adopción de estas normas, no existen impactos significativos en la aplicación de las mismas, en base a lo siguiente:

NIIF 15: las transacciones de ventas y prestación de servicios presentan de manera general una sola obligación de desempeño que es claramente identificable y no hay contraprestaciones variables; tampoco existen costos incurridos para obtener y cumplir con la generación de sus ingresos, por lo tanto, no se esperan efectos importantes en la aplicación de esta norma.

### C.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-17	SALDO AL 31-12-16
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>		
CAJA	10,000.00	0.00
BANCOS	<u>215,164.42</u>	<u>146,992.78</u>
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b><u>225,164.42</u></b>	<b><u>146,992.78</u></b>

C.1.- El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-17	SALDO AL 31-12-16
<b>BANCOS</b>		
Produbanco	188,848.63	120,675.11
Internacional	<u>26,315.79</u>	<u>26,317.67</u>
<b>TOTAL EFECTIVO EN BANCOS</b>	<b><u>215,164.42</u></b>	<b><u>146,992.78</u></b>

### D.- CUENTAS POR COBRAR

El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-17	SALDO AL 31-12-16
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		
<b>ANTICIPO PROVEEDORES</b>		
Estudio Jurídico Counselor Cia.	80.40	0.00
Arquitecto Guayasamin	<u>11,750.00</u>	<u>0.00</u>
<b>TOTAL ANTICIPO PROVEEDORES</b>	<b><u>11,830.40</u></b>	<b><u>0.00</u></b>
<b>CRÉDITO TRIBUTARIO IMPTO. RTA.</b>		
Crédito por Retenciones	30,000.00	32,062.97
Iva Pagado en Compras	2,404.55	34,590.73
Crédito por Retenciones del IVA	<u>189,228.69</u>	<u>151,498.69</u>
<b>TOTAL CRÉDITO TRIBUTARIO</b>	<b><u>221,633.24</u></b>	<b><u>218,152.39</u></b>
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b><u>233,463.64</u></b>	<b><u>218,152.39</u></b>

### E.- GASTOS ANTICIPADOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-17	SALDO AL 31-12-16
<b>GASTOS ANTICIPADOS</b>		
Seguros Pagados por Anticipado	<u>25,366.71</u>	<u>19,478.62</u>
<b>TOTAL GASTOS ANTICIPADOS</b>	<b><u>25,366.71</u></b>	<b><u>19,478.62</u></b>

## F.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-17	SALDO AL 31-12-16
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</b>		
Terrenos	287,604.70	287,604.70
Edificios	638,171.72	638,171.72
Equipos Electrónicos	1,502.68	0.00
Equipos de Oficina	6,340.92	6,340.92
Muebles y Enseres	34,336.50	34,336.50
Vehículos	209,083.33	25,445.58
Construcciones en curso	127,486.60	125,554.50
	<b>1,304,526.45</b>	<b>1,117,453.92</b>
(-) Depreciación Acumulada	<b>-170,667.71</b>	<b>-126,718.99</b>
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</b>	<b>1,133,858.74</b>	<b>990,734.93</b>

## G.- CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-17	SALDO AL 31-12-16
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		
<b>PROVEEDORES</b>		
Proveedores Nacionales	843.49	90,628.58
Proveedores Extranjeros	36,797.54	36,797.54
<b>TOTAL DE PROVEEDORES</b>	<b>37,641.03</b>	<b>127,426.12</b>
<b>RELACIONADAS</b>		
Préstamos de Socios	514,944.93	592,404.49
Hivimar	477,826.05	264,704.60
<b>TOTAL DE RELACIONADAS</b>	<b>992,770.98</b>	<b>857,109.09</b>
<b>PROVISIONES</b>		
Auditoria Externa	725.00	0.00
<b>TOTAL DE PROVISIONES</b>	<b>725.00</b>	<b>0.00</b>

DETALLE	SALDO AL 31-12-17	SALDO AL 31-12-16
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		
<b>SRI</b>		
Isd por Pagar	1,843.33	1,843.33
Iva Cobrado	0.00	4,900.00
Retención Fuente I. Renta por Pagar	54.38	2,537.29
Retención IVA	24.00	9,012.08
Impuesto a la Renta	59,024.97	81,549.81
<b>TOTAL DE SRI</b>	<b>60,946.68</b>	<b>99,842.51</b>
<b>OTRAS POR PAGAR</b>		
Cuentas por Pagar Gralimanes	707.57	707.57
Otras por pagar	16,000.00	0.00
<b>TOTAL DE OTRAS POR PAGAR</b>	<b>16,707.57</b>	<b>707.57</b>
<b>TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>1,108,791.26</b>	<b>1,085,085.29</b>

#### H.- INGRESOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-17	SALDO AL 31-12-16
<b>VENTAS</b>		
Venta de Mercaderías	0.00	206,296.64
Mantenimiento Edificio	60,000.00	60,000.00
Arriendos y manejo de Instalaciones (Hivin	360,000.00	360,000.00
<b>TOTAL VENTAS</b>	<b>420,000.00</b>	<b>626,296.64</b>
<b>COSTOS VENTAS</b>		
Costo de Ventas	0.00	197,741.56
<b>TOTAL COSTOS VENTAS</b>	<b>0.00</b>	<b>197,741.56</b>

#### I.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-17	SALDO AL 31-12-16
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Servicios Contratados	8,734.00	7,003.41
Impuestos y Contribuciones	8,579.11	24,397.28
Servicios Basicos	1,026.67	757.81
Gastos legales	36,861.29	177.55
Combustibles	2,342.19	1,351.20
Mantenimiento y Reparaciones	21,078.64	139.41
Gasto de Gestion	2,339.02	1,477.22
Suministros de Oficinas	58.00	38.00
Depreciaciones	43,948.72	5,574.36
Amortizaciones	23,021.81	19,510.48
Varios de Administración	4,141.36	1,621.77
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>152,130.81</b>	<b>62,048.49</b>

#### J.- GASTOS FINANCIEROS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-17	SALDO AL 31-12-16
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
Servicios Bancarios	55.40	135.98
Comisiones Pagadas	0.00	9.85
Intereses Pagados	0.00	9,537.52
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>55.40</b>	<b>9,683.35</b>

#### K.- IMPUESTO A LA RENTA

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31-12-17
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE</b>	267,813.79
(+) Gastos no deducibles locales	481.53
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE</b>	<b>268,295.32</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>59,024.97</b>
(-) Anticipo Pagado	0.00
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	30,000.00
<b>IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR</b>	<b>29,024.97</b>

**L.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SEINFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha del informe de los auditores independientes no se reportó ningún evento subsecuente.

**M.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros han sido aprobados por la Administración y su emisión ha sido autorizada el 15 de marzo de 2018.

\*\*\*\*\*