AUDITLOPSA

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017

Contenido

Informe de los Auditores Independientes 1

Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera 4
Estados de Resultado Integral 5
Estados de Cambios en el Patrimonio 6
Estados de Flujos de Efectivo 7
Notas a los Estados Financieros 8

AUDITLOPSA
LA MOTA / LOPEZ & ASOCIADOS
Auditores

Urb. Los Olivos - Av. Leopoldo Carrera
Edif. Olivos Tower, Piso 4, Of. # 405
Celular: 0995231119

Casilla: 09-01-1620
E-mail: jlamota@auditlopsa.com
www.auditlopsa.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX 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, así como el resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX 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 para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para las PYMES 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 NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) 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 dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Nuestros procedimientos de auditoria en relación con este asunto incluyeron indagación con la gerencia sobre el propósito de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Los planes de la gerencia están descrito en la *Nota 10.*

Responsabilidad de la administración 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 para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para las PYMES 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 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 como parte de nuestra auditoria:

- 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, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos 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 se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

AUDITLOPSA

- 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.

Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2017, será presentado por separado hasta el 31 de Julio del 2018, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas

SC - RNAE No. 1014

Javier V. La Mota – Socio
RNC No. 36534

24 de Abril del 2018

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre	**Notas**	**2017**	**2016**
		(US Dólares)	
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo en caja y bancos	**3**	**456**	456
Cuentas por cobrar accionista	**4**	**64,000**	-
Total activos corrientes		**64,456**	456
Activos no corrientes:			
Cuentas por cobrar accionista	**4**	**787,802**	787,802
Propiedades y equipos	**5**	**114,406**	164,441
Total activos no corrientes		**902,208**	952,243
Total activos		**966,664**	952,699
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Otras cuentas por pagar		**15**	-
Cuentas por pagar a parte relacionada	**4**	**1,592**	-
Total pasivos corrientes		**1,607**	-
Patrimonio:			
Capital pagado	**7**	**52,000**	52,000
Reserva legal		**25,000**	25,000
Ajustes de primera adopción para las PYMES		**145,935**	145,935
Utilidades retenidas		**742,122**	729,764
Total patrimonio		**965,057**	952,699
Total pasivos y patrimonio		**966,664**	952,699

María Elena Galdos Villamarin
Gerente General

Juan López Guevara
Contador

Ver notas adjuntas

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados de Resultados Integrales

Años Terminados el 31 de Diciembre	**Notas**	**2017**	**2016**
		(US Dólares)	
Ingresos		**13,965**	7,154
Gastos de administración	**8**	**(822)**	(1,032)
Costos financieros		-	-
Utilidad antes de impuesto a la renta		**13,143**	6,122
Gastos por impuesto a la renta	**6**	**(785)**	(5,745)
Utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuesto		**12,358**	377

María Elena Galdos Villamarin
Gerente General

Juan López Guevara
Contadora

Ver notas adjuntas

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Años Terminados el 31 de Diciembre	Notas	Capital Pagado	Reserva Legal	Utilidades Retenidas: Ajustes de Primera Adopción de NIIF para las PYMES	Utilidades Retenidas: Resultados Acumulados	Total
				(US Dólares)		
Saldos al 31 de Diciembre del 2016		52,000	25,000	145,935	729,764	952,699
Utilidad del año, 2017		-	-	-	**12,358**	**12,358**
Saldos al 31 de Diciembre del 2017		**52,000**	**25,000**	**145,935**	**742,122**	**965,057**

María Elena Galdos Villamarin
Gerente General

Juan López Guevara
Contadora

Ver notas adjuntas

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años Terminados el 31 de Diciembre	**Notas**	**2017**	**2016**
		(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Recibido de clientes		**15,572**	7,154
Pagado a proveedores y empleados		**(822)**	(8,296)
Efectivo utilizado por operaciones		**14,750**	(1,148)
Impuesto a la renta pagado		**(785)**	(5,745)
Efectivo neto de actividades de operación		**13,965**	(6,886)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Venta de activo fijo		**50,035**	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión		**50,035**	-
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar accionista		**(64,000)**	6,000
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento		**(64,000)**	6,000
Disminución neto en efectivo en caja y bancos		**-**	(886)
Efectivo en caja y bancos al principio del año		**456**	1,342
Efectivo en caja y bancos al final del año	**3**	**456**	456
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad neta		**12,358**	378
Cambios en el capital de trabajo:			
Disminución en activos por impuestos corrientes		**-**	990
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		**15**	(8,254)
Aumento en cuentas por pagar accionista		**1,592**	-
Efectivo neto de actividades de operación		**13,965**	(6,886)

María Elena Galdos Villamarin
Gerente General

Juan López Guevara
Contadora

Ver notas adjuntas

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la actividad agrícola.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 4 de Noviembre del 1988, con el nombre de Servicios Administrativos AUDIEX S. A., posteriormente cambió su denominación por la de Negocios Agrícolas e Inmobiliarios AUDIEX S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 1 de Diciembre de 1989.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es Urdesa Central, Av. Víctor Emilio Estrada No. 1014 entre Ilanes y Jiguas, Guayaquil - Ecuador.

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde Marzo del año 2000 adopto el dólar de E.U.A como moneda de circulación legal. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) ha calculado las variaciones en los índices de precios al consumidor (IPC) y determinado los siguientes índices de inflación anual (acumulados de enero a diciembre), en los cinco últimos años:

31 de Diciembre:	**Índice de Inflación Anual**
2017	(0.20%)
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.67%
2013	2.70%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

El estado financiero adjunto ha sido preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2017.

Los presentes estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Toda la información es presentada sin centavos y redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son valores fijos y determinables que no se cotizan en el mercado activo, mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo en los términos contractuales con el deudor. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconoce en resultados.

Posteriormente al reconocimiento inicial, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.
La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja y depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad

- Las cuentas por cobrar accionista, representan principalmente préstamos comercial, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan cuando la Compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción, inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando las obligaciones contractuales se pagan o están legalmente dispensadas en la responsabilidad principal contenida en el pasivo.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.

- Las cuentas por pagar accionista, representan principalmente préstamos comercial, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Propiedades y Equipos

Los elementos de propiedades y equipos se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro cuando esta corresponde.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta está constituido por impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

El gasto por impuesto a la renta está constituido por impuesto corriente e impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2017 y 2016, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera aplicar en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período. Los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos no se descuentan.

El gasto de impuesto a la renta del período comprende los gastos e ingresos por impuestos corrientes y diferidos. Estos impuestos se reconocen en resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos del 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Utilidades Retenidas

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF para las PYMES

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 ésta cuenta ha sido creada por instrucciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, a la fecha de transición. El saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando los servicios son prestados y facturados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

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

Los ingresos o gastos con origen en 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 al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es sgignificativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía no considera la remota posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Los otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, sino en el patrimonio por disposición específica de una NIIF.

Los componentes de otros resultados actuariales incluyen cambios en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	(US Dólares)	
Caja	-	-
Bancos	**456**	456
	456	456

4. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionista y Parte Relacionada

Las cuentas por cobrar con accionista y parte relacionada, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre 2017	2016
			(US Dólares)	
Por cobrar:				
Sra. María Elena Galdós Villamarín	Accionista	Ecuador	**851,802**	787,802
			851,802	787,802
Por pagar:				
Sra. María Serra Galdos	Parte	Ecuador	**1,592**	-
			1,592	-
Clasificación de cuentas por cobrar:				
Corriente			**64,000**	-
No Corriente			**787,802**	787,802
			851,802	787,802

Al 31 de Diciembre del 2017, las cuentas por cobrar accionista incluye principalmente préstamo comercial sin fecha específica de vencimiento y no genera interés.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 en transacciones no habituales y/o relevantes.

5. Propiedades y Equipos

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	2017
	(US Dólares)
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	**164.441**
Venta de terreno	**(50,035)**
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	**114,406**

La Compañía no tiene las propiedades y equipos en garantía a favor de terceros.

6. Impuestos

Impuesto Corriente

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016 fueron como sigue:

	2017	2016
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	**785**	5,745
Pagos	**(785)**	(5,745)
Saldo al final del año	-	-

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	2017	2016
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	**13,143**	6,122
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	-	1,021
Otras rentas exentas	**(13,245)**	-
Utilidad (Pérdida) grabable	**(102)**	7,143
Tasa de impuesto	**22%**	22%
Impuesto a la renta	-	1,572
Impuesto a la renta mínimo	**785**	5,745
Impuesto a la renta causado	**785**	5,745
Pago del anticipo de impuesto a la renta	**(785)**	(5,745)
Impuesto a la renta por pagar	-	-

Impuesto a la Renta

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 210 del 20 de Noviembre del 2017 se establece una rebaja del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, cuyas ventas o ingresos brutos anuales de ese año sean como sigue:

- Iguales o menores a US$500,000 el 100% de rebaja del saldo del anticipo IR
- Mayores a US$ 500,000 hasta US$ 1,000,000 el 60% de rebaja del saldo del anticipo IR
- Mayores a US$1,000,000 el 40% de rebaja del saldo del anticipo de IR

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago de impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil, y dentro de ciertos sectores económicos.

Reformas Tributarias

Con fecha 29 de Diciembre del 2017 fue publicado en el segundo suplemento del registro oficial No. 150, el texto final que contienen la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

A continuación, referimos los cambios tributarios mas destacados de la mencionada Ley:

a) Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.-

- Las entidades del sector financiero popular y solidario podrán también participar en los procesos de fusión y beneficiarse de la exención del Impuesto a la Renta.
- Exoneración por un período de tres años en el pago del Impuesto a la Renta para aquellas microempresas que inicien sus actividades económicas a partir de la vigencia de la presente ley. Se contará desde el primer año en el que la microempresa genere ingresos operacionales.
- Se agrega a la deducciones al Impuesto a la Renta los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores.
- Se agrega la posibilidad de deducir hasta 10% del valor por la adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas microempresas.

- Se establece la obligación de llevar contabilidad a todas las sociedades, así como también a las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal inmediato anterior sean mayores a US$300.000, incluyendo además a las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos.
- Posibilidad de aplicar las normas de determinación presuntiva en el caso de liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
- Se establece nuevamente la tarifa del 25% en el Impuesto a la Renta para sociedades. En el caso de aquellas sociedades que tengan accionistas, socios, partícipes, beneficiarios o similares en paraísos fiscales, la tarifa aumenta del 25% al 28%. El porcentaje de 28% también será aplicado a las sociedades que no informen sobre la participación accionaria y societaria al Servicio de Rentas Internas y a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una fracción básica gravada con tarifa cero de Impuesto a la Renta para personas naturales.
- Se establece el beneficio de la rebaja de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para las sociedades que tengan condición de micro y pequeñas empresas, así como para aquellas que tengan la calidad de exportadores habituales, siempre que en el respectivo ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- En lo relacionado al anticipo del impuesto a la renta se destacan las siguientes modificaciones: a) No se considerará para el cálculo del anticipo, en lo que respecta al rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, décimos, así como tampoco los aportes patronales al seguro social obligatorio; b) Al igual que en la norma vigente al momento, se establece la posibilidad de devolución del anticipo cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio fiscal respectivo y siempre que este supere el impuesto causado, agregando también que lo mencionado no puede exceder el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general, definido por el Servicio de Rentas Internas. La Administración Tributaria podrá fijar un TIE promedio por segmentos.
- Se faculta al Servicio de Rentas Internas, a devolver el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto causado, siempre y cuando se verifique que se ha aumentado o mantenido o incrementado el empleo neto, además de cumplir requisitos que se establecerán en el Reglamento.
- Se modifica el monto respecto del cual se establece la obligatoriedad de utilizar el sistema financiero a efectos tributarios (bancarización de las transacciones), pasando de US$5.000 a US$1.000.

- Se establece una "sanción por ocultamiento patrimonial" por el valor de uno por mil del valor total de los activos o del uno por mil de los ingresos (el que sea mayor), por mes o fracción de mes, a aquellos sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas la información real de su patrimonio en el exterior.

b) Con relación a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

- Devolución para exportadores habituales: Se establece la devolución del ISD en la importación de materias primas y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten en un plazo no mayor a 90 días sin intereses. Las materias primas y bienes de capital serán definidos por el Comité de Política Tributaria.
- Amplía la base de sujeto pasivos del impuesto mensual a los activos en el exterior a entidades privadas del mercado de valores y otras sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, conforme lo que dictamine la Junta.
- Se elimina el Capítulo III "Creación del impuesto a las tierras rurales" del título cuarto "Creación de impuestos reguladores".

c) Con relación al Código Tributario

- Se establece la posibilidad de declarar masivamente la extinción de obligaciones que sumadas por cada contribuyente sean de hasta un salario básico unificado, siempre y cuando a la fecha de la emisión de la respectiva resolución de extinción se hayan cumplido los plazos de prescripción de la acción de cobro, háyase o no iniciado la acción coactiva.
- Se establece la posibilidad, para el coactivado, para que pueda hacer cesar o reemplazar las medidas precautelatorias, garantizando la totalidad de la obligación, justificando documentadamente una garantía para el efecto.

d) Disposiciones Adicionales Relevantes

- Los sujetos pasivos que tengan actualmente una deuda con el Servicio de Rentas Internas desde medio salario básico unificado (US$193), hasta los cien salarios básicos unificados (US$38.600), incluidos tributos, intereses y multas, tendrán un plazo de 120 días para presentar una facilidad de pagos de dichas de deudas de hasta 4 años sin garantías. Una vez solicitada las facilidades de pago se suspenderá la coactiva, conforme lo establecido en el Código Tributario.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2017	2016
	(US Dólares)	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	**13,143**	6,122
Impuesto a la renta corriente	**785**	5,745
Tasa efectiva de impuesto	**5.97%**	93.84%

7. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, el capital pagado consiste de 52.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US$1.00 de los Estados Unidos de América.

La estructura accionaria es como sigue:

	%	Valor Nominal		31 de Diciembre	
	Participación	Total	Unitario	2017	2016
				(US Dólares)	
Guillermo Serra Bodro	99.04%	51.500	1.00	**51,500**	51,500
María Elena Galdós Villamarin	0.96%	500	1.00	**500**	500
				52,000	52,000

8. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2017	2016
	(US Dólares)	
IVA cargado al gasto	**87**	990
Otros	**735**	42
	822	1,032

9. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (24 de Abril del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.