Negocios Agricolas e Inmobiliarios Audiex S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de Diciembre 2017

1. Actividad

Negocios Agricolas e Inmobiliarios Audiex S.A., es una compañía de sociedad limitada constituida el 1989, regulada por la Ley de Compañías; con un plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil. Siendo su actividad principal la Actividad Agricola.

La estructura accionaria de la compañía al 31 de diciembre del 2017 estuvo conformada por el 99.04 % de. Sr. Guillermo Serra Bordo, el 0.96 % de Sra Maria Elena Galdos Villamarin.

El domicilio principal de la compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón de Guayaquil, en urdesa central calle: Av. Victor Emilio Estrada numero: 1014 interseccion ilanes - jiguas edificio: pb oficina: 3

2. Políticas Contables Significativas

Base de Presentación

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

Las políticas contables adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores

Instrumentos Financieros.-

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o

emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.
Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo 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.

Activos Financieros .-

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 y equivalentes de efectivos,** incluyen el efectivo en caja, depósitos en bancos locales y certificado de depósito a plazo, los fondos son de libre disponibilidad

• **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**.-, incluyen facturas por prestación de servicios, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés. • Las cuentas por cobrar accionista generadas principalmente por préstamos sin vencimiento y sin interés.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen 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 a un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

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 preacordados. La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

• **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.

Propiedad, planta y equipo

El terreno y edificio se miden al valor razonable, que ha sido asignado como "costo atribuido" de acuerdo a disposiciones incluidas en las NIIF para las PYMES "Adopción por Primera Vez de las NIIF para las PYMES", menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro cuando esta corresponda.

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. Las 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.

Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por lo tanto no son objeto de depreciación.

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.

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 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 sean de aplicación 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 impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

Reserva Legal

Según la ley de compañías, la reserva legal, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. La reserva facultativa es una reserva voluntaria para fines no específicos de libre disposición.

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 significativo, 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.

Otros Resultados Integrales Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo 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), según lo requerido por las NIIF para PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016 no ha habido otros resultados integrales.

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 y Equivalentes de efectivo

El efectivo está constituido como sigue:

	31 De Diciembre	
	2,017	2,016
	(US Dólares)	
Caja	0	0
Bancos Nacionales	455.84	455.84
Equivalente de Efectivo	0	0.00
	455.84	**455.84**

4. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	31 De Diciembre	
	2,017	2,016
	(US Dólares)	
Cuentas por Cobrar Comerciales	0.00	0.00
Otras Cuentas por cobrar	64,000.00	0.00
Ctas. Por cobrar Accionistas	851,406.23	857,406.23
Impuestos por Recuperar	0.00	0.00
(-) Provisión Incobrables /Deterioro	(63,404.10)	(63,404.10)
	851,802.13	**787,802.13**

La Cuentas por cobrar Accionistas no generan intereses y tienen fecha de vencimiento .

5. Propiedad, planta y equipos

Lo constituye un terreno, el cual se encuentra revaluado cuyo valor de revaluó asciende a $ 145,935.00

6. Patrimonio de los Accionistas

Capital pagado. Está representado por de 52,000 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de los Estados Unidos de América de valor nominal unitario.

	Capital Social	Reserva Legal	Resul. Adopción NIIF	Utilidades Acumul.	(pérdidas) Acumul.	Ganancia (pérdidas) ejercicio	Total
Saldo diciembre 31, 2016	52.000,00	25.000,00	145.935,00	735.460,10	(6.073,98)	377,86	952.698,98
Utilidad(pérdida) del ejercicio						13.143,91	13.143,91
Transferencia a Reserva Legal							0,00
Transfer. Resultados Acumulados			0	377,86		(377,86)	0,00
Transf. Part. Trabajad. e I. Renta						(785,80)	(785,80)
Reparto Dividendos				0	0		0
Saldo diciembre 31, 2017	52.000,00	25.000,00	145.935,00	735.837,96	(6.073,98)	12.358,11	965.057,09

7.-Conciliación Tributaria.-

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

	2017	**2016**
(US Dólares)		
Utilidad(Perdida) antes I-Renta y Part. Trabaj.	13,143.91	6,122.42
Más (menos) partidas de conciliación:		
(-)Ingresos Exentos	(13,965.46)	0.00
Utilidad grabable	**0.00**	**7,143.62**
% Impuesto a la renta	22%	22%
Imp.a la Renta Causado	785.80	5;744.56

La Provisiòn del Impuesto a la Renta corrientes está constituida por el 22% ,sin embargo en el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, participes,beneficiarios o similares que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición la tarifa del impuesto a la renta sobre su proporción será del 25% y en el caso de que la participación sea mayor o igual al 50% la tarifa será del 25% sobre toda utilidad gravable .Esta tarifa del 25% se aplicarà también si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, socios participes.

Reformas Tributarias.-

Con fecha 29 de Diciembre del 2017 publicada en segundo suplemento del registro oficial No.- 150 el texto final que contiene la Ley Orgánica para la reactivación de la Economía Fortalecimiento de la dolarización y Modernizaciòn de la Gestiòn Financiera.

A Continuaciòn los principales cambios tributarios:

- Se cambia el monto para llevar contabilidad (ingresos brutos mayores a US$ 300.000) para personas naturales (puede ampliarse en RLRTI). Incluyendo a quienes desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales, profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos.

- Rebaja de 3 puntos porcentuales (22%) tarifa Impuesto a la Renta para Microempresas. Ventas / ingresos brutos USD Hasta 300.000,00 De 1 a 9 trabajadores.

- La base imponible en micro empresas se permite la deducción de 1FB (US$ 11.290)

- Se eleva las tarifas de Impuesto a la Renta para sociedades del 22% al 25%, del 25% al 28% si esta Domiciliado en Paraisos Fiscales o Régimen de menor imposición . o si no se infoma la composición accionaria.

Anticipo Impuesto a la Renta.-Se excluyen del rubro costos y gastos:

- Los sueldos y salarios, • La XIII y XIV remuneración, • Los aportes patronales al

IESS.

- Se **excluyen** del rubro activos, costos y gastos, y patrimonio, los montos referidos a: • *Gastos incrementales por generación de nuevo empleo.* • La adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar mayor nivel de producción de bienes o servicios. El mero cambio de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento, no implica inversión nueva (antes no había esta limitación).

- **Devolución del anticipo para sociedades**.- El anticipo podrá ser devuelto cuando exista afectación de la actividad económica sujeto pasivo y que supere el impuesto causado, en la parte que exceda el TIE .La devolución no podrá ser mayor a la diferencia entre el anticipo y el impuesto causado

Rebaja del Anticipo Impuesto a la renta.-Decreto Ejecutivo No. 210, R.O. S. 135, 7/Dic/2017

- **Rebaja del Anticipo** Impuesto Renta del 100% Ventas o ingresos menores o iguales a USD 500.000
- Rebaja del Anticipo Impuesto Renta 60% Ventas o ingresos entre USD 500.000,01 a USD 1.000.000
- Rebaja del Anticipo Impuesto Renta 40% Ventas o ingresos de USD 1.000.000,01 o más

- Se establece que no estarán sujetas a **reserva la información** correspondiente a las actas de determinación, liquidaciones de pago por diferencias en declaración o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por el SRI, con el señalamiento del estado en que se encuentren.
- La **obligatoriedad del uso del Sistema Financiero** por pagos a partir de mil dólares de los Estados Unidos de América USD $ 1.000 (anterior US $ 5.000).
- **Los sujetos pasivos que no declaren la información de su patrimonio en el**

exterior y/o su valor, ocultándola en todo o en parte, de manera directa o indirecta, serán sancionados con una multa del 1% del valor total de sus activos o del 1% de sus ingresos, el valor que sea mayor, por mes o fracción de mes de retraso, sin que supere el 5% del valor de las activos o del monto de sus ingresos.

- **Regímenes Simplificados.-** Se estipula que el Reglamento de la LRTI podrá establecer sistemas de cumplimiento de deberes formales y materiales simplificados, para sectores, subsectores o segmentos de la economía.

Reformas a la Ley De Compañias.-

Toda sociedad constituida y con domicilio en el extranjero, podrá cambiar su domicilio al Ecuador, conservando su personalidad jurídica y adecuando su constitución y estatuto a la forma societaria que decida asumir en el país.

Para ello, debe cancelar la sociedad en el extranjero y formalizar su domiciliación.

8. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

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

SRA. MARIA ELENA GALDOS DE SERRA
GERENTE GENERAL

CPA. JUAN LÓPEZ GUEVARA
CONTADOR GENERAL