

AGOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 EN US\$ DÓLARES

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

AGOCORP S.A. La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 25 de Septiembre de 1991 ante el Notario Vigésimo primero del Cantón Guayaquil Ab. Marcos Diaz Casquete, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Octubre de 1991 teniendo como objeto social el dedicarse a varias actividades entre las que consta: La inversión en bienes muebles e inmuebles, arrendamiento o venta de los mismos.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en Marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes probadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Para propósito de elaboración del estado de flujo de efectivo, cuando aplique, la compañía considerara como efectivo y equivalentes de efectivo la cuenta caja y bancos.

Activos Financieros.- Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Activos Financieros mantenidos hasta su vencimiento: Corresponden a activos financieros no derivados con pagos conocidos y vencimiento fijo, que la Administración de la compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento.
- Otras Cuentas por Cobrar: Se registran a su costo y corresponden básicamente a la contraprestación realizada y se liquidan o compensan dentro de los 12 meses siguientes.

Propiedades y equipos.- Los bienes de propiedad y equipos son registrados al costo de adquisición o revaluado, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de su valor.

Los pagos por reparaciones y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a resultados integrales según corresponda.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados integrales del periodo.

Depreciación.- Los elementos de propiedad y equipos, se deprecian aplicando el método de línea recta, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada.

El valor residual y la vida útil de los elementos de las propiedades y equipos se revisan anualmente y su depreciación comienza cuando los activos están en condiciones de uso.

Los terrenos se registran en forma independiente del edificio o instalaciones que puedan ser asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objeto de depreciación. Así mismo respecto al de los Otros Activos, los cuales incluyen Obras en Curso son objeto de depreciación a partir de la puesta en uso de los mismos de acuerdo a su naturaleza.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

<u>Activos:</u>	<u>Tasas</u>
Edificios y Oficinas	5%

Pasivos financieros.- Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a "valor razonable a través de resultados" o como "otros pasivos financieros".

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Participación Trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía cuando aplique, realizara provisión y pagara a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a las ganancias.-La provisión para impuesto a las ganancias se la calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados en el año en que se devenga con base al método de impuesto por pagar de acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes.

Las disposiciones vigentes establecen que la tasa del impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (12% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Ingresos ordinarios.- La Compañía reconoce sus ingresos ordinarios por concepto de arrendamiento de inmuebles los mismos que son facturados dentro del ejercicio económico.

Intereses.- Los intereses originados por obligaciones bancarias, cuando aplique;serán registrados en los resultados utilizando el método de acumulación, en cambio los intereses ganados provenientes de cuentas bancarias o inversiones temporales, cuando aplique;serán registrados por el método del efectivo.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones o supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente, así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Estado de flujo de efectivo.- Para efectos de la preparación del estado de flujo de efectivo, la compañía ha definido las siguientes consideraciones. El efectivo incluye el efectivo en caja y bancos cuando aplique. En el estado de situación financiera los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

- **Actividades de operación.-** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la empresa, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- **Actividades de inversión.-** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiación.-** Corresponden a actividades que producen cambios en el tamaño o composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017 constituyen valores entregados al accionista mayoritario Roberto Coronel Jones, no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento, así:

Cuentas por Cobrar:

	2017	2016
Otras Cuentas por Cobrar	91,081	59,492
	<u>91,081</u>	<u>59,492</u>

3. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Compuesto como sigue:

ACTIVOS POR IMPUESTOS PAGADOS Y RETENIDOS	2017	2016
Saldo a favor de Impuesto a la Renta	1.570	3.346
Total	1.570	3.346

4. PROPIEDAD Y EQUIPOS, NETO

El rubro Edificios y Terrenos a Diciembre de 2017 con un total neto de US\$ 487.000 está constituido por: Solar 513.2 m2 y villa en Urbanización Río Grande, Terreno de 5.451.02 m2 en Lotización El Cortijo y Departamento en Condominio El Descanso en Salinas de 97.97 m2; registrados al costo más la Reexpresión Monetaria, y sujetos a depreciación.

El movimiento de la propiedad y equipos, neto y su depreciación acumulada por el año terminado 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO	2017	2016
Saldo al inicio de año	500.000	513.000
Adquisiciones (bajas) del periodo	0	0
Depreciación cargada a resultados	-13.000	-13.000
Saldo al final del año	<u>487.000</u>	<u>500.000</u>

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no ha hipotecado y/o prendado propiedades y equipos a ninguna institución bancaria.

5. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Composición es como sigue:

IVA Cobrado en Ventas

2017	2016
4.800	-
4.800	0

6. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

Corresponde al Impuesto a la Renta causado en cada uno de los ejercicios:

PASIVOS POR IMPUESTOS CAUSADOS	2017	2016
Impuesto a la Renta de la Compañía	2.797	3.346

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 el Capital está compuesto así:

<u>Accionista</u>	<u>US\$ Dólares</u>	<u>%</u>
Coronel Jones Roberto Jose	999	99.00
Coronel Kronfle Roberto Jose	1	1.00
Total	1.000	100.00

8. AJUSTES Y RECLASIFICACIONES

Los estados financieros por el año terminado 31 de diciembre del 2017, han sido reclasificados para que su presentación esté de acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

9. HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (Abril 12 de 2018) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
