

Contenido

1.	Identificación de la entidad y actividad económica	1
2.	Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF para PYMES	1
2.1	Bases de la transición a las NIIF para PYMES.....	1
2.1.1	Aplicación NIIF para PYMES.....	1
3.	Políticas contables.....	1
3.1	Base para la preparación de los estados financieros	2
3.2	Activos Financieros.....	2
3.3	Cuentas y Documentos por Cobrar	3
3.4	Impuesto a la Renta y Participaciones.....	4
3.5	Propiedades, Planta y Equipo.	5
3.6	Reconocimiento de Depreciación, Amortización y Deterioro de Propiedades, Planta y Equipo y Activo Intangibles.....	6
3.7	Pasivos financieros.....	7
3.8	Beneficios a los Empleados.....	7
3.9	Reconocimiento de Ingresos	8
3.10	Gestión de Riesgos	8
K)	Propiedad, Planta y Equipos.....	9
JJ)	Pasivos a Largo Plazo.....	11
LL)	Capital Social	11
	Capital Social	11
	Reserva Legal	11
	Reserva por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo	11
	Hechos Subsecuentes	11

1. Identificación de la entidad y actividad económica

ENTORNO ECONOMICO, IDENTIFICACIÓN, OBJETIVO Y OPERACION DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía fue constituida en la provincia del Guayas, como sociedad anónima bajo la denominación de **CALURSA S.A.**, el 20 de Septiembre de 1991 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de Octubre de 1991, mediante resolución No. 91-2-1-1-0002866 de la Superintendencia de Compañía el 14 de octubre de 1991.

OBJETO DE LA COMPAÑÍA, tiene como actividad; la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

CAPITAL SOCIAL, La compañía al 31 de diciembre de 2018, presenta un capital suscrito y pagado de US\$ 4.000,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en 100.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04 cada una este es aportado por los accionistas.

2. Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF para PYMES

La compañía en cumplimiento en lo establecido por la Superintendencia de Compañía en resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales Financieras (NIIF), con un periodo de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero del 2012, en concordancia con lo estipulado en el Artículo primero de la citada resolución.

2.1 Bases de la transición a las NIIF para PYMES

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). La compañía ha aplicado NIIF para PYMES 1 al preparar sus estados Financieros.

2.1.1 Aplicación NIIF para PYMES

La fecha de transición de la compañía es el 1 de enero al 31 de Diciembre del 2011, preparo sus estados financieros de apertura bajo NIIF para PYMES a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF para PYMES por la compañía es el 1 de enero del 2012. La Sección 35, Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera permite a las Compañía que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo. Considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

3. Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere Sección 10, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Base para la preparación de los estados financieros

Los presentes Estados Financieros de la Compañía corresponden al periodo terminado el 31 de diciembre de 2018 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), las que han sido adoptadas en la Republica de Ecuador.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

3.2 Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Reconocimiento inicial y medición posterior.

Los activos financieros dentro del alcance de la Sección 11, se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación.

Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambio en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según las define la NIC 39. Los derivados, incluido los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La compañía no tiene activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2018.

Los activos financieros se clasifican de las siguientes formas:

- Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados
Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.
- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento
Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento esta fijate en el tiempo.
- Activos financieros disponibles para la venta
Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento.

3.3 Cuentas y Documentos por Cobrar

Las partidas por cobrar corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por ventas de productos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. En la medición posterior, no se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranzas dudosas cuando es aplicable.

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

Activos financieros disponibles para la venta

La compañía no tiene activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2018.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivos sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherente a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control de mismo.

3.4 Impuesto a la Renta y Participaciones

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno hasta la fecha de cierre de estado de situación financiera

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros

Los activos por impuesto diferido se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Los pasivos por impuesto diferido son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionados con diferencias temporarias imponibles.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo y si el valor de impuesto no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

CALURSA S.A.

<u>Conciliación Tributaria</u>		2018
Utilidad del ejercicio antes de participación	US\$	0,00
(-) 15% Participación trabajadores		<u>0,00</u>
Base Imponible		0,00
(+) Gastos no deducibles	(*)	<u>0,00</u>
Utilidad Gravable	US\$	0,00
25% Impuesto a la renta causado		0,00
(-) Anticipos determinado periodo corriente		<u>0,00</u>
Impuesto causado		0,00
(-) Retenciones en la fuente período fiscal		<u>0,00</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	US\$	<u>0,00</u>

(*) Nota: La compañía no registra movimiento operacional durante el período 2018 por lo que no registra valor a pagar al cierre del ejercicio económico.

3.5 Propiedades, Planta y Equipo.

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra (factura emitida por proveedor).

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedad, planta y equipo son rebajados por su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada a la fecha de cierre de cada período contable.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de representación, conservación y mantenimientos menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

En el caso que la compañía enajene alguna propiedad, planta y equipo, la utilidad o pérdida resultante de la enajenación 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 del período.

La propiedad, planta y equipo se presentan al costo, neto de la depreciación acumulada y la estimación por desvalorización de activos de larga duración, de ser el caso. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones en los que puedan estar asentados sobre los mismos y se entienden que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de la maquinaria y equipo comprende su precio de compra o su costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta y, en el caso de activos calificados, el costo de financiamiento. El precio de compra o de costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

A la fecha de cierre o siempre que haya indicios de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparan el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surge como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono al estado de resultado integrales según corresponda.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

	Años
Edificios	20 años
Maquinarias y equipos	10 años
Instalaciones	10 años
Muebles, equipos y enseres	10 años
Equipo de computo	3 años
Vehículos	5 años

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son derivados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y de las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

Una partida en el rubro de propiedad, planta y equipo y cualquier parte significativa, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta, cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta de activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

La compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados año 31 de diciembre de 2018.

3.6 Reconocimiento de Depreciación, Amortización y Deterioro de Propiedades, Planta y Equipo y Activo Intangibles

La depreciación de la propiedad, planta y equipo y amortización acumulada de activos intangibles es calculada bajo el método de lineal, mediante la distribución del costo de adquisición menos su valor residual estimado para los años de vida útil estimada para cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Los años de vida útil estimada corresponden al tiempo durante el cual se mantienen los bienes en la compañía.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los activos sujetos a depreciación se someten a test de deterioro y en el caso que algún factor interno o externo muestre una posible pérdida de valor se procede a determinar si existe o no un exceso entre el importe en libros de la unidad generadora de efectivo sobre el importe recuperable, en el caso que exista dicho exceso este valor es registrado en el estado de resultados integrales como un gasto del periodo en el cual fue determinado.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiera producido reversiones de la pérdida.

Los activos que tienen vida útil indefinida (terreno) no están sujetos a depreciación y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

La compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de caja que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido el valor y es reducido a ese importe recuperable.

- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

Riesgo de Liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja.

La liquidez de la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias.

Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

CALURSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)

K) Propiedad, Planta y Equipos

La composición de propiedad, planta y equipos es la siguiente:

CALURSA S.A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>COSTO</u>	Saldo al 01/01/2018	Compras ó Adiciones	Ventas Bajas/Transf.	Saldo al 31/12/2018
Terrenos	US\$ 2,386,473.56	0.00	0.00	2,386,473.56
Edificios y Otros Inmuebles	193,612.00	0.00	0.00	193,612.00
TOTAL COSTOS	US\$ 2,580,085.56	0.00	0.00	2,580,085.56
<u>DEPRECIACIÓN</u>				
(-) Depreciación Acumulada	US\$ 0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL DEPRECIACIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL ACTIVO FIJO	US\$ 2,580,085.56	0.00	0.00	2,580,085.56

(*) Nota: Los terrenos se registraron inicialmente al costo, posterior son valuados a su valor razonable con base al avalúo de los predios municipales, considerando lo establecido en la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 artículo primero, con fecha 30 de diciembre de 2011; se acoge a lo determinado en la sección 35, NIIF para las Pymes que se podrá medir a valor razonable o reaváluo, utilizando el avalúo comercial, con fecha al 31 diciembre del 2015. Corresponden a activos que se mantienen fuera de uso, adquiridos para el desarrollo futuro de actividades operativas, Cabe recalcar que la compañía no registra movimientos, de actividades económicas y operativa al cierre del ejercicio económico 2018, no registra depreciación por la propiedades, planta y equipo (Terreno); para no incurrir en gastos no monetario que representan una pérdida la misma que afectaría al principio de negocio en marcha.

FECHA DE COMPRA	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL O CERTIFICADO No.	VALOR SEGÚN PREDIOS
27/07/1995	SOLAR No. 12 Mz. 205 (ANTES E-9) Cdla. PUERTO AZUL	MUNICIPIO GUAYAQUIL	097-0205-012-00-0-0-1 2016-102389	47,880.00
16/09/1994	SOLAR 13-14 Mz. 227-13 Cdla. PUERTO AZUL	MUNICIPIO GUAYAQUIL	097-0227-013-00-0-0-1 2016-102391	79,474.08
16/09/1994	EDIFICACIÓN 13-14 Mz. 227-13 Cdla. PUERTO AZUL	MUNICIPIO GUAYAQUIL	097-0227-013-00-0-0-1 2016-102391	193,612.00
08/04/1996	LOTE DE TERRENO No. 63 DE PUERTO HONDO	MUNICIPIO GUAYAQUIL	096-0030-001-00-0-0-1 2016-102394	299,520.00
06/03/1995	OLON- PREDIO EXCAROBI	SANTA ELENA	203-044-001-00-00-00	477,885.79
20/01/1998	OLON EX JUNTA DE BENEFICIENCIA 9-A	SANTA ELENA	204-034-001-02-00-00	65,111.38
27/02/1992	OLON LOTE 7 Y 7-A SITIO SAN JORGE	SANTA ELENA	203-044-001-00-00-00	157,759.19
23/11/1994	PREDIO EL MOGOTE, RECINTO OLON, PARROQUIA MANGLARALTO, CANTON SANTA ELENA LOTE # 2	SANTA ELENA	203-044-010-02-00-00	326,759.14
23/11/1994	PREDIO EL MOGOTE, RECINTO OLON, PARROQUIA MANGLARALTO, CANTON SANTA ELENA LOTE # 3	SANTA ELENA	203-044-010-03-00-00	333,510.79
23/11/1994	PREDIO EL MOGOTE, RECINTO OLON, PARROQUIA MANGLARALTO, CANTON SANTA ELENA LOTE # 4	SANTA ELENA	203-044-010-04-00-00	340,262.64
23/11/1994	PREDIO EL MOGOTE, RECINTO OLON, PARROQUIA MANGLARALTO, CANTON SANTA ELENA LOTE # 5	SANTA ELENA	203-044-010-05-00-00	237,347.70
02/03/1995	OLON REF. GABRIEL MARTÍNEZ	SANTA ELENA	2355-930-002-0258-000	1,750.18
13/05/1992	SAN JORGE - ELECTRO MOTOR BOMBA	SANTA ELENA	2355-930-004-0150-000	9,429.59
13/05/1992	SAN JORGE - ELECTRO MOTOR BOMBA	SANTA ELENA	2355-930-006-0228-000	9,783.08
	TOTAL VALOR TERRENOS SEGÚN PREDIOS			2,580,085.56

(*) Nota: La compañía aplicó el modelo de Valor Razonable (revaluación) de conformidad con la NIC 40 párrafos del 33 al 55 basándose en los valores que indican los pagos prediales del periodo 2015.

JJ) Pasivos a Largo Plazo

La composición de pasivos a largo plazo es la siguiente:

PASIVOS A LARGO PLAZO		2018	2017
Otras Cuentas por Pagar	(*)	<u>11,245.09</u>	<u>11,245.09</u>
		<u>11,245.09</u>	<u>11,245.09</u>

(*) Nota: Saldo pendiente de cancelar por préstamo a la compañía Brileza S.A., de períodos anteriores. Corresponde a rubros de mantenimiento y mejora, de los cerramientos hechos a terrenos rurales, perteneciente a la compañía; como lo determina la Nota K de Activo Fijo.

LL) Capital Social

La composición de capital social es la siguiente:

CAPITAL SOCIAL

Accionistas	No. De Acciones	Valor por Acción	% por Acción	Valor USD 2018
Coronel Ceballos María Cristina	45,000	0.04	45.00%	1,800.00
Verdaguer Rodríguez Manuela del Rosario	55,000	0.04	55.00%	2,200.00
Total	100,000		100%	4,000.00

Capital Social

Cuenta que registra el monto total del capital representado por acciones en la compañía anónima, valor que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Reserva Legal

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe transferir el 10% de su utilidad gravable a la Reserva Legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumento de capital.

Reserva por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo

Registra para las propiedades, planta y equipo valoradas de acuerdo al modelo de revaluación, el efecto en el importe en libros sobre la medición basada en el costo. El saldo de la Reserva por revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio neto podrá ser transferido directamente a los resultados del ejercicio de acuerdo a la utilización del activo, o al momento de la baja del activo.

Hechos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre de 2018 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (12 de abril de 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros.