

IMPODACO S.A. (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

IMPODACO S.A. (EN LIQUIDACIÓN) fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública el 27 de enero de 1992, en donde se aprueba reforma de objeto social y estatutos. Su actividad es el alquiler de maquinarias y equipos, actividades relacionadas con el análisis, diseño y programación de sistemas, importación, fabricación, distribución, exportación, compra, venta y alquiler de centrales telefónicas, equipos de telecomunicaciones, materiales eléctricos en general y toda clase de computadoras, repuestos y todo lo relacionado a la electrónica.

Al 31 de diciembre del 2016 el 26% de los ingresos de la Compañía corresponden a las ventas por concepto de alquiler de maquinarias a sus relacionadas, ver Nota 5. PARTES RELACIONADAS.

2. EMPRESA EN MARCHA

Mediante Resolución No. SCVS.INC.DNASD.SD.2017-00022821 de fecha 16 de noviembre del 2017, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, aprueba la disolución voluntaria y anticipada de la compañía denominada IMPODACO S.A. y el 15 de diciembre del 2017 queda registrada en el Registro Mercantil de Guayaquil la escritura pública.

Con fecha 9 de noviembre del 2017 en la notaria vigésima octava del cantón Guayaquil, se emite la escritura pública de disolución voluntaria y anticipada de la compañía denominada IMPODACO S.A.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 13 de octubre del 2017, se resuelve y aprueba la disolución voluntaria y anticipada de la Compañía, y la designación del liquidador principal y suplente de la Compañía.

3. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad.

Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de los ingresos por alquiler se realizan en condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales 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.

Los acreedores comerciales representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

c) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo

sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

d) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

e) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La Compañía realiza el reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias cuando el servicio de alquiler es prestado.

4. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 3, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

5. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar en el corto y largo plazo con partes relacionadas se compone de la siguiente manera:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Corto</u>	<u>Largo</u>	<u>Corto</u>	<u>Largo</u>
	<u>plazo</u>	<u>plazo</u>	<u>plazo</u>	<u>plazo</u>
Minutocorp S.A. (1)	819,118	0	300,236	416,987
Formaper S.A. (2)	687,985	0	171,395	550,000
Concha Neme David (3)	250,800	0	263,010	0
Daniela Concha Neme	49,907	0	51,522	0
	<u>1,807,810</u>	<u>0</u>	<u>786,163</u>	<u>966,987</u>

- (1) Préstamos concedidos a Minutocorp S.A.: i) Con fecha 10 de enero del 2016, se firman contratos de mutuo acuerdo entre la Compañía y su relacionada Minutocorp S.A. por un monto de US\$150,000, US\$10,046, US\$20,000, US\$36,941, US\$200,000, respectivamente, con una tasa del 11% anual, con vencimiento al 10 de enero del 2021.; ii) Con fecha 28 de diciembre del

2016, se emite disposición donde se establece que no se devengaran intereses desde el 1 de enero del 2017, en miras de una posible liquidación de la Compañía.

- (2) Préstamos concedidos a Formaper S.A.: i) Con fecha 10 de enero del 2016, se firman contratos de mutuo acuerdo entre la Compañía y su relacionada Formaper S.A. por un monto de US\$100,000 y US\$450,000, respectivamente, con una tasa del 11% anual, con vencimiento al 10 de enero del 2021.; ii) Con fecha 28 de diciembre del 2016, se emite disposición donde se establece que no se devengaran intereses desde el 1 de enero del 2017, en miras de una posible liquidación de la Compañía.

- (3) Al 31 de diciembre del 2017, incluye principalmente desembolsos por US\$250,000 que corresponden a anticipos a Eliot Construcciones y Servicios Cía. Ltda. por la compra de un departamento.

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de la cuenta por pagar con partes relacionadas se compone de la siguiente manera:

Formaper S.A.	28,500
---------------	--------

Durante el año 2016, las transacciones con partes relacionadas corresponden a:

Intereses ganados	197,905
Ingresos por alquiler de maquinarias	84,180
Préstamos concedidos	20,000
Alquiler de oficina	28,500

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

6. MAQUINARIAS, EQUIPOS, VEHÍCULOS Y OTROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de maquinarias, equipos, vehículos y otros, neto es el siguiente:

	2017				
	Instalaciones	Maquinarias	Vehículos	Muebles y equipos	Total
% de depreciación	10%	10%	20%	10%	
<u>Costo</u>					
Saldo inicial	10,926	105,294	143,556	5,728	265,504
Ventas y/o bajas (1)	(10,926)	(105,294)	(143,556)	(5,728)	(265,504)
Saldo final	0	0	0	0	0
<u>Depreciación</u>					
Depreciación acumulada inicial	(10,367)	(76,531)	(143,556)	(4,304)	(234,758)
Depreciación del año	(559)	(5,502)	0	(278)	(6,339)
Ventas y/o bajas	10,926	82,033	143,556	4,582	241,097
Depreciación acumulada final	0	0	0	0	0
Maquinaria, equipos, vehículos y otros, neto	0	0	0	0	0

- (1) Las maquinarias, equipos, vehículos y otros, neto fueron vendidos a su relacionada Minutocorp S.A., ver Nota 9. OTROS INGRESOS, NETO.

	<u>2016</u>				
% de depreciación	<u>Instalaciones</u> 10%	<u>Maquinarias</u> 10%	<u>Vehículos</u> 20%	<u>Muebles y equipos</u> 10%	<u>Total</u>
<u>Costo</u>					
Saldo inicial	10,925	105,294	163,024	5,729	284,972
Ventas y/o bajas	0	0	(19,469)	0	(19,469)
Saldo final	10,925	105,294	143,555	5,729	265,503
Depreciación acumulada	(10,367)	(76,531)	(143,555)	(4,304)	(234,757)
Maquinaria, equipos, vehículos y otros, neto	558	28,763	0	1,425	30,746

7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 22%.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	28,303	87,468
Participación a trabajadores	(4,245)	(13,120)
Gastos no deducibles	11,992	11,266
Utilidad gravable	36,050	85,614
Impuesto corriente	7,931	18,835
Anticipo determinado	13,269	12,456
Saldo del anticipo	5,540	0
Impuesto a las ganancias	7,931	18,835

8. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 33,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el monto de reserva legal asciende a US\$16,500.

Reserva facultativa

En marzo 30 del 2017, la Junta General de Accionistas, resolvió aprobar la transferencia a reserva facultativa por el 100% de la utilidad disponible del ejercicio 2016 por US\$55,513 quedando US\$737,762.

En enero 16 del 2016, la Junta General de Accionistas, resolvió aprobar la transferencia a reserva facultativa por el 100% de la utilidad disponible del ejercicio 2015 por US\$313,617 quedando US\$682,249.

Resultados acumulados

La Resolución No.SC.ICL.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

a) Otros ajustes

Al 31 de diciembre del 2017, los ajustes contra resultados acumulados son los siguientes:

Ajustes

Cuentas por pagar	4,553
Obligaciones a empleados y beneficios sociales	1,322
	<u>5,875</u>

9. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, otros ingresos, neto se componen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad en venta de activo fijo (1)	88,228	9,834
Restitución Fideicomiso Cumbres del Sol IIA	14,865	0
Intereses ganados por préstamos	0	98,725
Otros ingresos no operacionales	679	1,690
Otros egresos	(4)	(13)
	<u>103,650</u>	<u>110,236</u>

(1) Ver Nota 6. MAQUINARIAS, EQUIPOS, VEHÍCULOS Y OTROS, NETO

10. COMPROMISOS

Fideicomiso Mercantil Cumbres del Sol IIA

Mediante escritura pública celebrada el 6 de marzo del 2013, Constructora e Inmobiliaria Valero Construvaletero S.A., aporta los derechos de propiedad sobre la cartera de promesas de compraventa generadas en el proyecto Cumbres del Sol IIA. De igual forma procede a ceder y transferir la cuenta de pasivo que mantiene contabilizada producto de la recepción de los recursos de los promitentes compradores, a fin de que el Fideicomiso la refleje como propietaria de los inmuebles a ser vendidos.

Mediante escritura pública se constituye el Fideicomiso Mercantil Cumbres del Sol IIA el 3 de octubre del 2012, mediante la aportación de 68 lotes ubicados en la Avenida Perimetral y Calle Cuarta. El objeto del Fideicomiso consistirá en mantener la titularidad jurídica de los bienes aportados y que se transfieren por este instrumento a título del Fideicomiso Mercantil y que deberán ser transferidos a los promitentes compradores que hubieren suscrito contrato y hubieren pagado el precio de cada una de las unidades de acuerdo a los contratos de venta, así también luego de vendidas dichas unidades el producto de las ventas deberá ser para pagar inicialmente al Banco Ecuatoriano de la Constructora e Inmobiliaria Valero Construalero S.A. con ellos, a los proveedores que fueron contratados sus bienes o servicios para el proyecto Cumbres del Sol, a los acreedores de Cumbres del Sol, y finalmente el saldo será para los socios del proyecto de acuerdo a las proporciones señaladas, IMPODACO S.A. que será beneficiaria del setenta por ciento de derechos fiduciarios y el arquitecto David Nurnberg Velasco beneficiario del treinta por ciento, quienes tienen derecho a las posibles utilidades del proyecto de conformidad con los porcentajes. Al 6 de mayo del 2013, Constructora e Inmobiliaria Valero Construalero S.A. mantiene dos préstamos (incluye capital más intereses) con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda por US\$270,693 y US\$648,073, respectivamente.

Con fecha 3 de marzo del 2017, el Fideicomiso se liquidó y se dio el cierre del RUC en el Servicios de Rentas Internas.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 3, 2018), no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.