

AHC PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCS S A

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2017

Junto con el Informe de los auditores independientes

AHC PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCS S A

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2017
Junto con el informe de los auditores independientes

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujo de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINII	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

A los Accionistas de **AHC PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCS S A**

Hemos auditado los estados financieros separados de **AHC PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCS S A** (Una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador), empresa en marcha y que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales separados, de cambios en el patrimonio separado y de flujos de efectivo separados por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la gerencia determine como necesario, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros separados basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros separados no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros separados contengan distorsiones importantes, debidas a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros separados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros separados mencionados en el párrafo primero presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **AHC PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCS S A** al 31 de diciembre de 2017, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Según se menciona en la Nota 3 (a), los estados financieros separados no consolidados adjuntos se emiten para cumplir con requerimientos legales locales y presentan la situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de AHC PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCS S A de manera individual.

De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera la Compañía prepara estados financieros consolidados de AHC PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCS S A, subsidiarias y participada al 31 de diciembre de 2017 que se emiten por separado de estos estados financieros.

Este informe se presenta para uso exclusivo de la administración de AHC PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCS S A y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.



CPA DR. HUMBERTO LATORRE JIMENEZ

Auditor Externo

SC-RNAE-378

Quito, Ecuador

Agosto de 2018

AHC PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCS S A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTA	2017	2016
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	4	5.017	103.919
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5	4.795	1.000
ANTICIPO PROVEEDORES	6	14.571	246.533
INVENTARIOS	7	3.640.562	2.456.292
IMPUESTOS	8	16.705	10.580
Total Activos Corrientes		3.681.650	2.818.324
Total Activos NO Corrientes		-	-
TOTAL ACTIVOS		3.681.650	2.818.324
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
PRESTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS	9	2.156	843.756
PROVEEDORES Y OTRAS CXP	10	541.505	117.012
IMPUESTOS POR PAGAR	11	22.022	28.380
OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO	12	543.888	931.562
Total Pasivos Corrientes		1.109.570	1.920.710
PASIVOS NO CORRIENTES:			
PRESTAMOS BANCARIOS	13	2.427.814	828.558
Total Pasivos NO Corrientes		2.427.814	828.558
Total Pasivos		3.537.384	2.749.268
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL PAGADO	14	1.000	1.000
RESULTADOS ACUMULADOS		67.586,76	1.499
RESULTADOS DEL EJERCICIO		75.678	66.557
Total Patrimonio		144.265	69.056
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		3.681.650	2.818.324

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



ANDRES HIDALGO COELHO DE SOUZA
GERENTE GENERAL



GUSTAVO CASTILLO
CONTADOR GENERAL

AHC PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCS S A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTA</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
VENTAS	15		
VENTAS DE BIENES		1.123.095	852.647
Subtotal		<u>1.123.095</u>	<u>852.647</u>
COSTOS DE VENTAS	16		
COSTO DE VENTAS		930.320	660.233
Subtotal		<u>930.320</u>	<u>660.233</u>
UTILIDAD BRUTA		192.775	192.414
GASTOS DE ADMINISTRACION		93.052	65.141
GASTOS DE OPERACION	17	<u>93.052</u>	<u>65.141</u>
RESULTADO DE OPERACION		99.722	127.273
GASTOS FINANCIEROS	18	2.698	2.832
GASTOS INTERESES Y OTROS	18	-	39.111
RESULTADO ANTES DE IMPTOS. Y PROV.		<u>97.024</u>	<u>85.330</u>
GASTO IMPUESTO A LA RENTA		21.345	18.773
TOTAL DE IMPUESTOS Y PROVISIONES	19	<u>21.345</u>	<u>18.773</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u>75.678</u>	<u>66.557</u>
UTILIDAD NETA		<u>75.678</u>	<u>66.557</u>



ANDRES HIDALGO COELHO DE SOUZA
GERENTE GENERAL



GUSTAVO CASTILLO
CONTADOR GENERAL

AHC PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCS S A
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Resultados Acumulados</u>								<u>Total</u>
	<u>Capital</u>	<u>Reserva</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Aportes</u>	<u>Ganancias y</u>	<u>Resultados Acum.</u>	<u>Resultados</u>	<u>Resultados</u>	
	<u>Social</u>	<u>Estatutaria</u>		<u>Futuras</u>	<u>Perdidas Actuariales</u>	<u>Adop. 1ra. vez NIIF</u>	<u>Acumulados</u>	<u>de ejercicio</u>	
	<u>Capitalizacion</u>	<u>Acumuladas</u>							
Saldos al 31 de diciembre del 2016	1.000	-	-	-	-	-	1.499	66.557	69.056
CAPITAL									-
RESERVAS									-
APORTES FUTURA CAPITALIZACION									-
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES							66.088		66.088
PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES									-
UTILIDADES EJERCICIO 2016								(66.557)	(66.557)
UTILIDADES EJERCICIO 2017								75.678	75.678
Saldos al 31 de diciembre del 2017	1.000	-	-	-	-	-	67.587	75.678	144.265



ANDRES HIDALGO COELHO DE SOUZA
GERENTE GENERAL



GUSTAVO CASTILLO
CONTADOR GENERAL

AHC PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCS S A
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2017
Recibido de clientes	1.119.300
Pagado a proveedores y empleados	(1.972.690)
Intereses pagados	(2.698)
<i>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</i>	<u>(856.088)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	
<i>Efectivo neto usado en actividades de inversión</i>	<u>-</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones bancarias	(841.600)
Préstamos a largo plazo	1.599.256
Dividendos pagados	(470)
<i>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</i>	<u>757.186</u>
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	(98.902)
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	103.919
<i>Efectivo y sus equivalentes al final del año</i>	<u><u>5.017</u></u>

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	2017
Utilidad (pérdida) neta	75.678
Más cargos a resultados que no representen movimiento de efectivo:	
Impuesto a la renta	21.345
Cambios en activos y pasivos:	
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(3.795)
(Aumento) disminución en inventarios	(1.184.270)
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	225.837
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	424.493
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(415.377)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u><u>(856.088)</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



ANDRES HIDALGO COELHO DE SOUZA
GERENTE GENERAL



GUSTAVO CASTILLO
CONTADOR GENERAL

AHC PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCS S A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1- ENTIDAD REPORTANTE Y OBJETO SOCIAL

En la ciudad de San Francisco de Quito el día diez de julio del año dos mil quince, ante la Doctora Jacqueline Vázquez Notaria Tercera del Cantón Quito, se constituye de forma legal AHC PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCS S A, misma que se registrará a la Ley de Compañías, con una duración de cincuenta años desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública.

Objeto Social.- la empresa desarrollara como actividad principal la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

NOTA 2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

En cumplimiento del artículo 2 de la Resolución N° 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.1 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016
Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Método de la participación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o joint venture	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 5: Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas no corrientes	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 7: Instrumentos Financieros – Revelaciones: Contratos de mantenimiento, aplicabilidad de las enmiendas de la NIIF 7 a estados financieros condensados interinos	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 19: Beneficios a empleados	1 de enero de 2016
Enmienda la NIC 34: Reporte financiero interino	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1: Iniciativa de revelación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Entidades de inversión: Aplicando la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2015, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros. Adicionalmente, se encuentra en proceso de evaluación, los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2016; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) “NIIF 2 - Pago basados en acciones”, donde se modifican definiciones; ii) “NIIF 3 - Combinaciones de negocios”, donde se modifica la medición de la contraprestación contingente en una combinación de negocios; iii) “NIIF 8 - Segmentos operativos”, donde se modifican las agregaciones de segmentos y la reconciliación del total de activos de los segmentos con los activos totales de la entidad; iv) “NIIF 13 - Valor razonable”, donde clarifica el tratamiento de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo sin ningún tipo de interés establecido; v) “NIC 16 - Propiedades, planta y equipos” y NIC 38 - Activos intangibles, aclara sobre el método de revaluación, en relación al ajuste proporcional de la depreciación acumulada; vi) “NIC 24 -

Información a revelar sobre partes relacionadas”, donde clarifica que una compañía que preste servicios de gestión o dirección, es una parte relacionada.

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) “NIIF 1 - Adopción por primera vez de las NIIF”, donde se clarifica la adopción anticipada de las NIIF; ii) “NIIF 3 - Combinaciones de negocios”, donde se aclara el alcance de la norma en referencia a los negocios conjuntos; iii) “NIIF 13 - Valor razonable”, donde se modifica el alcance de la excepción de valoración de portafolios”; y, iv) “NIC 40 - Propiedades de inversión”, donde aclara que la NIC 40 y la NIIF 13 no son excluyentes.

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2015: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) “NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas”, donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución; ii) “NIIF 7 – Instrumentos financieros: Revelaciones”, donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financiero interinos; iii) “NIC 19 – Beneficios a los empleados”, donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan”; y, iv) “NIC 34 – Información financiera interina”, donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que están vigentes desde el 1 de julio del 2014 y las que estarán a partir del 1 de enero del 2016, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni generarán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

NOTA 3- PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Para sus registros contables y para la preparación de sus Estados Financieros la Compañía observa Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas y prácticas contables adoptadas por la Compañía en concordancia con lo anterior.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Los activos y pasivos se clasifican de acuerdo con el uso a que se destinan o según su grado de realización, disponibilidad, exigibilidad o liquidación, en términos de tiempo y valores.

Para el efecto se entiende como activos corrientes, aquellas sumas que serán realizadas o estarán disponibles en un plazo no mayor a un año y como pasivos corrientes, aquellas sumas que serán exigibles o liquidables también en un plazo no mayor a un año.

(a) Activos Corrientes

Los activos corrientes comprenderán los saldos mantenidos en caja chica, cuentas corrientes bancarias, saldos por cobrar a clientes a empleados y otros (cuyo vencimiento no supere los 360 días), anticipos, créditos tributarios y existencias en inventario de bodega.

CUENTAS POR COBRAR

La cuenta contable de deudores comprende el valor de los saldos a cargo de terceros y a favor de la Empresa y que se esperan recuperar en un lapso de tiempo inferior a un año. Las cuentas por cobrar se contabilizan bajo el método del costo.

INVENTARIOS

Los inventarios de productos importados que están terminados y en proceso se contabilizan al costo de adquisición el cual incluye los costos directos e indirectos incurridos para ponerlos en condiciones de utilización.

Los inventarios de mercaderías no fabricadas por la empresa, se contabilizan al costo de adquisición.

Se utiliza el sistema de Inventarios Permanentes y se valoriza por el método de Promedio Ponderado.

PROVEEDORES Y CUENTAS POR PAGAR

Son las obligaciones que contrae la Compañía a favor de terceros y que se encuentran pendientes por cancelar al cierre del período.

Las cuentas por pagar se contabilizan bajo el método del costo.

OBLIGACIONES FINANCIERAS

Corresponden a obligaciones contraídas por la Compañía con instituciones financieras del país. El valor registrado corresponde al monto principal de la obligación, a su vez los gastos financieros que no incrementan el capital se registran en cuentas de resultado en el rubro gastos financieros.

IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS

Representan el valor de los gravámenes de carácter general y obligatorio a favor del Estado y a cargo de la Compañía, determinados con base en las liquidaciones generadas en el respectivo período fiscal. Comprende, el IVA, Retenciones de Impuesto a la Renta y de IVA.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Para el reconocimiento de ingresos, costos y gastos, la Compañía utiliza la norma de asociación. Los ingresos se reconocen en el momento de la entrega física del producto y los costos y gastos se registran con base en el sistema de causación.

IMPORTANCIA RELATIVA O MATERIALIDAD

El reconocimiento y presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa. Un hecho económico es importante cuando debido a su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias que lo rodeen, pueden alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información al preparar los Estados Financieros.

La importancia relativa, para propósitos de revelaciones, se determinó teniendo como base un 5% del activo corriente y no corriente, del pasivo corriente y no corriente, del patrimonio, de los resultados del ejercicio y de cada cuenta a nivel de mayor general individualmente considerada.

NOTA 4 –EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 diciembre el saldo de efectivo y equivalentes se compone de:

	Nota	31-dic-17	31-dic-16
CAJA		400	400
BANCOS	1	4.617	103.519
EFECTIVO Y EQUIVALENTES		5.017	103.919

(1) La empresa mantiene movimientos financieros en la cuenta Bancaria Pichincha mismo valor en libros presenta una disminución de US \$ 98.902.

NOTA 5- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre los documentos y cuentas por cobrar comprendían lo siguiente:

	Notas	31-dic-17	31-dic-16
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		3.795	-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		1.000	1.000
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1	4.795	1.000

(1) La empresa en el periodo de auditoria presenta cuentas por cobrar a los clientes a Coelho Plaza, mientras que otras cuentas por cobrar hace referencia a las garantías.

NOTA 6- ANTICIPOS PROVEEDORES

Al 31 de diciembre los anticipos de proveedores fueron:

	Nota	31-dic-17	31-dic-16
ANTICIPOS PROVEEDORES		14.571	246.533
ANTICIPOS PROVEEDORES	1	14.571	246.533

(1) En el año 2017 el anticipo de proveedores que se recibió fue de US \$ 14.571, con una variación significativa con referencia al periodo anterior.

NOTA- 7 INVENTARIOS

En el año 2017 al 31 de diciembre los inventarios se componen como sigue:

	Notas	31-dic-17	31-dic-16
INVENTARIO DE PRODUCTOS TERMINADOS		3.640.562	2.456.292
INVENTARIOS	1	3.640.562	2.456.292

(1) El valor de inventarios en el año auditado tuvo una variación del 33%, misma que se ven reflejadas en el aumento de ventas anuales.

Ratio	Fórmula	
<u>Rotación de Inventarios</u>	=	$\frac{\text{Costo de Ventas}}{\text{Inventarios}}$
	=	\$ 930.320,00
	=	\$ 3.640.562,00
	=	0,26

La rotación de inventarios nos permite saber el número de veces en que roto el inventario en este año, lo realizó en 0.26, es decir rota cada 47 meses. El tiempo que permanecen los bienes en inventarios es muy alto la administración de la Compañía debe tomar decisiones para mejorar este ratio.

NOTA – 8 IMPUESTOS

Al 31 de diciembre los Impuestos son:

	Notas	31-dic-17	31-dic-16
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)		16.684	10.580
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IR)		21	-
IMPUESTOS	1	16.705	10.580

NOTA – 9 OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre las obligaciones financieras corrientes son:

	Notas	31-dic-17	31-dic-16
OBLIGACIONES INST. FINANCIERAS		-	839.111
VISA PICHINCHA		2.156	4.645
OBLIGACIONES FINANCIERAS	1	2.156	843.756

(1) Las obligaciones financieras han disminuido en su totalidad y se presenta obligaciones con la tarjeta de crédito VISA Pichincha.

NOTA 10- PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La cuenta al 31 de diciembre estaba conformada como sigue:

	Notas	31-dic-17	31-dic-16
PROVEEDORES LOCALES		541.505	117.012
PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1	541.505	117.012

(1) La variación presentada en el año con respecto a las cuentas por pagar es del 78%, se debe analizar si las deudas adquiridas son adecuadas ya que el inventario se mantiene sin rotación, y debemos considerar que la empresa no es más eficiente por producir mas sino al realizar las ventas.

NOTA 11- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre las obligaciones por concepto del impuesto a la renta son:

	Notas	31-dic-17	31-dic-16
OBLIGACIONES SERVICIO DE RENTAS INTERNAS		677	9.607
IMPUESTO A LA RENTA - CIA.		21.345	18.773
IMPUESTOS POR PAGAR	1	22.022	28.380

LEY ORGANICA DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO – LORTI

Art. 2.- Concepto de renta.- Para efectos de este impuesto se considera renta:

- 1.- Los ingresos de fuente ecuatoriana obtenidos a título gratuito o a título oneroso provenientes del trabajo, del capital o de ambas fuentes, consistentes en dinero, especies o servicios; y
- 2.- Los ingresos obtenidos en el exterior por personas naturales domiciliadas en el país o por sociedades nacionales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 de esta Ley.

Art. 46.- Conciliación tributaria.- Para establecer la base imponible sobre la que se aplicará la tarifa del impuesto a la renta, las sociedades y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, procederán a realizar los ajustes pertinentes dentro de la conciliación tributaria y que fundamentalmente consistirán en que la utilidad o pérdida líquida del ejercicio será modificada con las siguientes operaciones:

1. Se restará la participación laboral en las utilidades de las empresas, que corresponda a los trabajadores de conformidad con lo previsto en el Código del Trabajo.
2. Se restará el valor total de ingresos exentos o no gravados;
3. Se sumarán los gastos no deducibles de conformidad con la Ley de Régimen Tributario Interno y este Reglamento, tanto aquellos efectuados en el país como en el exterior.
4. Se sumará el ajuste a los gastos incurridos para la generación de ingresos exentos, en la proporción prevista en este Reglamento.
5. Se sumará también el porcentaje de participación laboral en las utilidades de las empresas atribuibles a los ingresos exentos; esto es, el 15% de tales ingresos.
6. Se restará la amortización de las pérdidas establecidas con la conciliación tributaria de años anteriores, de conformidad con lo previsto en la Ley de Régimen Tributario Interno y este Reglamento.

NOTA 12- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre otros pasivos corrientes:

	Nota	31-dic-17	31-dic-16
GARANTIAS		18.000	-
ANTICIPO CLIENTES		525.888	931.562
OTROS PASIVOS CORTO PLAZO	1	543.888	931.562

NOTA 13- PRESTAMOS BANCARIOS Y OTROS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre los préstamos bancarios son:

	Nota	31-dic-17	31-dic-16
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		2.427.814	828.558
PRESTAMOS BANCO Y OTROS NO CORRIENTES	1	2.427.814	828.558

(1) El manejo de créditos debe ser manejado con un especial cuidado por los responsables del área financiera de la empresa, ya que en el momento de adquirir obligaciones de largo plazo, se adquiere una gran responsabilidad con un tercero e incumplir con alguno de los términos del contrato del préstamo puede acarrearle a la organización sanciones que la pueden aislar de financiamiento que en un momento determinado puede ser de gran ayuda para la gestión financiera, tomando en cuenta que la variación en el presente año auditado es significativa en un 193%.

NOTA 14- PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre el patrimonio presenta los siguientes cambios:

	Nota	31-dic-17	31-dic-16
CAPITAL SUSCRITO ASIGNADO		1.000	1.000
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		67.587	1.499
RESULTADO DEL EJERCICIO		75.678	66.557
PATRIMONIO	1	144.265	69.056,40

(1) El capital suscrito según la información en la Superintendencia de Compañías, órgano de control es como sigue:

ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA	APORTACIÓN	%
HIDALGO COELHO DE SOUZA ANDRES ERNESTO	\$ 999	100%
PHILOMENA COELHO MARIA LUISA	\$ 1	0%

NOTA 15– INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre los ingresos operacionales son las siguientes:

	Nota	31-dic-17	31-dic-16
VENTAS	1	<u>1.123.095</u>	<u>852.647</u>
TOTAL DE INGRESOS		1.123.095	852.647

(1) Los ingresos operacionales percibidos por la empresa se dieron a razón de los siguientes conceptos arriendo de inmuebles, venta de inventario, y mantenimiento. El incremento de las ventas se dio en un 32% mismo que debe ser analizado por la administración de la empresa haciendo una reflexión del cumplimiento de metas establecidas, pues el análisis debe tomar en cuenta factores tales como si la inversión efectuada genero los resultados previstos.

NOTA 16 – COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre en costo de ventas se presentó como sigue:

	Nota	31-dic-17	31-dic-16
COSTO DE VENTAS		<u>930.320</u>	<u>660.233</u>
COSTO DE VENTAS	1	930.320	660.233

NOTA 17 - GASTOS DE OPERACIÓN

En el año auditado los gastos de operación son como sigue:

	Nota	31-dic-17	31-dic-16
GASTOS ADMINISTRATIVOS		<u>93.052</u>	<u>65.141</u>
GASTOS DE OPERACION	1	93.052	65.141

NOTA 18– GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre los gastos financieros realizados por la empresa son como sigue:

	Nota	31-dic-17	31-dic-16
GASTO FINANCIEROS		<u>2.698</u>	<u>2.832</u>
GASTOS INTERESES		<u>-</u>	<u>39.111</u>
GASTOS FINANCIEROS	1	2.698	41.943

NOTA 19–IMPUESTO A LA RENTA

Un resumen de acuerdo a la conciliación tributaria reportado en los estados financieros es como sigue:

	Nota	31-dic-17	31-dic-16
IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE		<u>21.345</u>	<u>18.773</u>
IMPUESTOS	1	21.345	18.773

NOTA 20- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros se actualizaron los ajustes para la declaración del impuesto a la renta, en opinión de la Administración estos eventos no generaron un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos y las obligaciones tributarias proveniente de este hecho serán canceladas conforme la normativa.

NOTA 21- CONTINGENCIAS

No hemos recibido respuesta a nuestro proceso de circularización por parte de clientes, proveedores y compañía de seguros.

NOTA 22- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.



ANDRES HIDALGO COELHO DE SOUZA
GERENTE GENERAL



GUSTAVO CASTILLO
CONTADOR GENERAL