

Euroagente S.A.

Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del
2017 e informe del Auditor Independiente

Euroagente S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2017 e Informe del
Auditor Independiente*

Euroagente S.A.

Estados financieros por el año terminado
el 31 de diciembre de 2017

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe del Auditor Independiente	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de los cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 18

Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones de Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

Informe del Auditor Independiente

A la Junta de Accionistas
Euroagente S.A.

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros que se acompañan de **Euroagente S.A.** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de mi informe. Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA) emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

Asuntos de énfasis

Los estados financieros comparativos adjuntos al 31 de diciembre de 2016, fueron auditados por otros auditores quienes expresaron una opinión sin salvedades.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionados con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

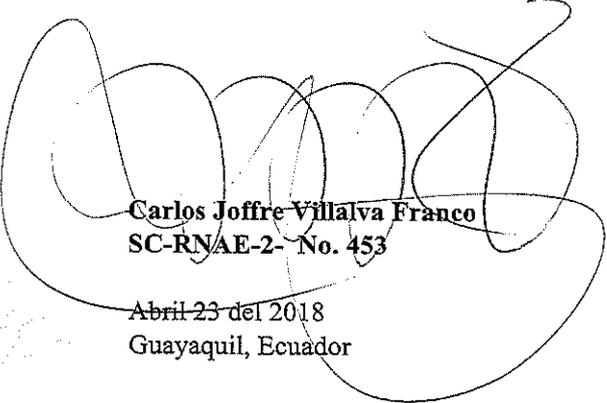
Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También.

- a) Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, ya sea por fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- b) Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- c) Evalué lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- d) Concluí sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluí que existe una incertidumbre material, se me requiere llamar la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- e) Evalué en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Me comuniqué con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Mi informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.



Carlos Joffre Villalva Franco
SC-RNAE-2- No. 453

Abril 23 del 2018
Guayaquil, Ecuador

Euroagente S.A.
(Guayaquil-Ecuador)

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2017	2016
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	1.315	14.063
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	10	856
Pagos anticipados		606	-
Total activos corrientes		1.931	14.919
Activos no corrientes			
Propiedades y Equipos, neto de depreciación acumulada	6	218.347	228.736
Propiedades de inversión, neto de depreciación acumulada	6	988.535	997.954
Otros activos	7	11.460	11.460
Total activos no corrientes		1.218.342	1.238.150
Total activos		1.220.273	1.253.069
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	8	20.136	20.056
Pasivos por impuestos corrientes	9	2	1.173
Total pasivos corrientes		20.138	21.229
Pasivos no corrientes			
Obligaciones a largo plazo	10	189.321	196.702
Total pasivos corrientes		189.321	196.702
Total pasivos		209.459	217.931
Patrimonio de los accionistas (Según Estado adjunto)	11	1.010.815	1.035.138
Total pasivos y patrimonio		1.220.273	1.253.069



Abg. Esteban Amador Altgelt
Gerente General



CPA. Verónica Endo Mejía
Contador General
Reg. N° 0.41418

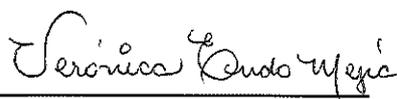
Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

Euroagente S.A.
(Guayaquil-Ecuador)

Estado de Resultado Integral
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias	55.440	104.400
Gastos operacionales		
Gasto de Administración	(93.289)	(98.898)
Gasto de Ventas	-	(558)
Otros ingresos (gastos):		
Otros ingresos	13.599	-
Gastos Financieros	(72)	(57)
Pérdida antes de Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta	(24.323)	4.887
 15% Participación de Trabajadores	 -	 -
Ganancia antes de Impuesto a la Renta	(24.323)	4.887
 Impuesto a la Renta	 -	 (5.242)
Ganancia del año del año	(24.323)	(354)
Otros Resultados integrales		
Total de resultado integral del año	(24.323)	(354)


Abg. Esteban Amador Altgelt
Gerente General


CPA. Verónica Endo Mejía
Contador General
Reg. N° 0.41418

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

Euroagente S.A.
(Guayaquil- Ecuador)

**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas por el año terminado
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En dólares de los Estados Unidos de América)**

	Capital Social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal y de capital	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 1 Enero del 2016	3.632	304.122	9.922	717.816	1.035.492
Transacciones del año:					
Pérdida del año	-	-	-	(354)	(354)
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	<u>3.632</u>	<u>304.122</u>	<u>9.922</u>	<u>717.461</u>	<u>1.035.138</u>
Transacciones del año:					
Pérdida del año	-	-	-	(24.323)	(24.323)
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	<u>3.632</u>	<u>304.122</u>	<u>9.922</u>	<u>693.139</u>	<u>1.010.815</u>



Abg. Esteban Amador Altgelt
Gerente General



CPA. Verónica Endo Mejía
Contador General
Reg. N° 0.41418

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

Euroagente S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

Estado de flujos de efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u>		
Efectivo recibido de clientes	56.286	101.586
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(72.413)	(86.107)
Otros ingresos	-	190
Efectivo neto utilizado de actividades de operación	<u>(16.127)</u>	<u>15.670</u>
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Inversión:</u>		
Adquisiciones de propiedades y equipos	-	(170.871)
Venta de mobiliario y equipos	20.000	-
Efectivo neto (utilizado) proveniente de Actividades de Inversión	<u>20.000</u>	<u>(170.871)</u>
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u>		
Préstamos recibidos de partes relacionadas	3.379	154.344
Pagos efectuados a partes relacionadas	(20.000)	-
Efectivo neto provisto en Actividades de Financiamiento	<u>(16.621)</u>	<u>154.344</u>
Aumento (Disiminución) Neta del Efectivo	(12.748)	(857)
Efectivo y Equivalentes del Efectivo al Inicio del Periodo	14.063	14.920
Efectivo y Equivalentes del Efectivo al Final del Periodo	<u>1.315</u>	<u>14.063</u>


Abg. Esteban Amador Altgelt
Gerente General


CPA. Verónica Endo Mejía
Contador General
Reg. N° 0.41418

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

Euroagente S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1.- Información General de la Compañía

Euroagente S.A.- Fue constituida en Guayaquil, provincia del Guayas – Ecuador en diciembre 14 de 1995, mediante resolución N°SC.II.DJC.G.96.000211 del 2 de enero de 1996 e inscrita en el Registro Mercantil en la misma fecha con un plazo de duración de 50 años.

Su objeto social es la compraventa, arrendamiento y administración de propiedades inmuebles, construcción de viviendas, entres otros. Para cumplir con su objeto social la Compañía podrá suscribir toda clase de contratos civiles y mercantiles permitidos por la Ley, relacionados con su objeto social. Las instalaciones de la Compañía están ubicadas en el Kilómetro 2,5 de la vía a Samborondón, Urbanización el Tornero III, Manzana 1, Solar 12. Actualmente la Compañía no cuenta con colaboradores.

2.- Bases de preparación

a) **Declaración de cumplimiento –**

Los estados financieros de **Euroagente S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2017 han sido autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

b) **Base de Medición -**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) **Moneda Funcional y de Presentación –**

Las partidas incluidas en los estados financieros de **Euroagente S.A.**, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

d) **Uso de Juicios y Estimaciones –**

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifras de los ingresos y gastos registrados y correspondientes a los períodos informados. Entre los principales juicios y estimaciones aplicadas por la Compañía son:

Euroagente S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- (i) **Juicio.**- En el proceso de aplicar las políticas contables, la administración ha realizado los siguientes juicios, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones:
- La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corriente.
 - Instrumentos financieros de alta liquidez presentadas como equivalentes de efectivo.
 - La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF para PYMES, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros y el registro total de las provisiones actuariales por beneficios definidos a largo plazo.
- (ii) **Estimaciones y suposiciones.**- Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:
- La estimación de los valores recuperables de la cartera de crédito
 - Las vidas útiles y los valores residuales de la propiedad, planta y equipos, y la valoración que se le otorga a los importes recuperables de los activos.
 - El costo de los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, tasa esperada de retorno sobre los activos, futuros aumentos desueldo, tasas de mortalidad etc.. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.
 - La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

e) Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), Modificaciones.

El 21 de mayo del 2015 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió unas modificaciones limitadas a las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) para las PYMES (Pequeñas y Medianas Entidades).

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para las PYMES durante la revisión integral inicial. Estas modificaciones incluyen tres cambios significativos que son: (i) incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipos, (ii) alineación de los requerimientos principales de reconocimientos y medición de activos de exploración. Otros tipos de cambios que se dieron corresponden a: Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de la NIIF para las PYMES que se permite solo en casos especiales; (c) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición; (d) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición; y (e) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Euroagente S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2017. Se permite su aplicación anticipada.

3.- Resumen de principales políticas de contabilidad

- a. Efectivo y Equivalentes de Efectivo* - El efectivo y sus equivalentes incluyen los saldos en caja y bancos, así como los depósitos a la vista. Para propósitos del flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.
- b. Cuentas por Cobrar* - Las cuentas por cobrar son registradas al costo amortizado. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

La recuperabilidad de las cuentas por cobrar es analizada periódicamente y se estiman aquellas partidas consideradas de dudosa recuperabilidad basado en la morosidad existente.

- c. Propiedades y Equipos* - Estos activos son registrados inicialmente al costo de adquisición. Con posterioridad a su registro inicial, estos bienes son registrados a su costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, si las hubiera. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnan las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren. Cualquier ganancia o pérdida resultante de la venta o retiro de estos activos, cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por sus uso o disposición, se acredita o debita contra los resultados del período.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. La vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la Administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

De conformidad con la política de la Compañía, no se espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los bienes de vehículos y equipos, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales. Los porcentajes definidos para las propiedades y equipos, son como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Porcentajes</u>
Edificios	1,67%
Muebles y enseres	10%
Instalaciones y equipos	4-10%

- d. Provisiones y contingencias*- Una provisión se reconoce si como resultado de un suceso pasado, la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita que pueda ser estimada de forma fiable y es probable la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación. Las provisiones se calculan descontando los desembolsos futuros esperados a un tipo de interés antes de impuestos que refleje las evaluaciones actuales que el mercado esté haciendo del dinero y de los riesgos específicos de la obligación.

Euroagente S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- e. **Impuesto sobre la Renta** - El gasto por el impuesto sobre la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

Impuesto Corriente

Representa el Impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) utilizando la tasa impositiva aplicable a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable puede diferir de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. El impuesto a la renta causado definitivo representa el mayor entre el impuesto causado y el anticipo mínimo.

Impuesto Diferido

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas a impuesto.

El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de Impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Los únicos casos en los que se reconoce por normativa tributaria vigente contenida en Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal con vigencia desde el año 2015, activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

- Pérdidas por deterioro parcial producto de ajustes al valor neto de realización del inventario.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción en los que se espera que los costos totales de los contratos excedan sus ingresos totales.
- Depreciaciones de los valores activados por desmantelamientos.
- Deterioro de propiedades de uso productivo.
- Provisiones distintas a las de cuentas incobrables y desmantelamiento.
- Provisiones por desahucio y pensiones jubilares patronales.
- Gastos estimados en la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta.
- Los ingresos y costos derivados de la normativa contable por el reconocimiento y medición de activos biológicos.
- Pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria en ejercicios anteriores.
- Créditos tributarios no utilizados provenientes de periodos anteriores.

- f. **Transacciones con partes relacionadas** – Las cuentas por pagar con partes relacionadas son generadas por transacciones comerciales, se reconocen inicialmente por el valor razonable y se miden posteriormente al valor nominal. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido evaluándolos al costo amortizado debido a que no generan intereses y a su periodo corto de liquidación.

Euroagente S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

g. *Compensaciones de Saldos* - Solo se compensan entre si y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencias de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

h. *Patrimonio*

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2017, el capital asignado de la Compañía está constituido por 90.810 acciones a un valor nominal de US\$. 0,04 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrato, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomara un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

En esta subcuenta de resultados acumulados, se registran los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES.

De resultar un saldo acreedor, solo podrá ser:

- Capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las de último ejercicio económico concluido, si las hubiera;
- Utilizado en absorber pérdidas;
- Devuelto a sus acciones en el caso de liquidación de la Compañía.

De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

i. *Reconocimiento de Ingresos* - Los ingresos provenientes de la venta bienes y servicios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de Impuesto al Valor Agregado, devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales.

Los ingresos por venta de bienes y servicios son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, el servicio es entregado al comprador y consecuentemente transfiere, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos servicios y no mantiene el derecho de disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

j. *Reconocimiento de Costos y Gastos* - Los gastos generales y administrativos se reconocen conforme se reciben los bienes y servicios respectivos. Otros gastos de administración tales como los gastos por amortizaciones, se registran mensualmente con base en el período de amortización del activo respectivo y el gasto por depreciación se reconoce mensualmente con base en las vidas útiles estimadas de los activos fijos.

Euroagente S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- k. Instrumentos Financieros Básicos** – Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros son registrados al precio de la transacción incluyendo los costos de transacción. Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros que se clasifican como activos corrientes y pasivos corrientes se valorizan al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir a menos que el acuerdo constituya, una transacción de financiación.

Los activos y pasivos financieros de la Compañía corresponde a instrumentos financieros básicos tales como:

- Efectivo y equivalente de efectivo
- Préstamos y cuentas por cobrar
- Pasivos financieros

l. Activos Financieros –

Baja de Activos Financieros –

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

m. Pasivos Financieros –

Baja de Pasivos Financieros –

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

- n. Deterioro de Activos no Financieros** – La Compañía efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no financieros, con el objeto de identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excede el importe recuperable, la Compañía valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable. Los ajustes que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

- o. Deterioro de Activos Financieros** – La Compañía evalúa a la fecha del balance general si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de ellos pudieran estar deteriorados.

4.- Efectivo y equivalentes de efectivo

Los saldos en bancos por US\$. 1.315 y US\$. 14.063 para el periodo 2017 y 2016 respectivamente, corresponden principalmente a importes mantenidos en cuentas corrientes registradas en instituciones bancarias locales, las cuales no mantienen ningún tipo de restricciones.

Euroagente S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

5.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por US\$. 10 y US\$. 855 corresponden a anticipos entregados a proveedores locales por honorarios profesionales.

6.- Propiedades y equipos, neto de depreciación acumulada

El siguiente es un resumen de Propiedades y equipo, al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	<u>Saldo</u> <u>31-dic-15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31-dic-16</u>
Terrenos	9.401	-	9.401
Edificios	239.275	-	239.275
Total Costo	248.676	-	248.676
(-) Depreciación acumulada	(15.952)	(3.988)	(19.940)
Total	232.724	(3.988)	228.736

	<u>Saldo</u> <u>31-dic-16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldo</u> <u>31-dic-16</u>
Terrenos	9.401	-	(6.401)	3.000
Edificios	239.275	-	-	239.275
Total Costo	248.676	-	(6.401)	242.275
(-) Depreciación acumulada	(19.940)	(3.988)	-	(23.928)
Total	228.736	(3.988)	(6.401)	218.347

En el periodo 2016, la Compañía realizó la venta de un solar ubicado en la Urbanización Club Campestre San José de la Playa en la Parroquia Manglaralto, Cantón Santa Elena. Por esta operación el representante legal de la Compañía Esteban Amador Altgelt recibió US\$. 20.000 y se generó una utilidad por US\$. 13.599. Es necesario mencionar que el dinero recibido por el accionista fue compensado de los valores pendientes de pago que mantiene la Compañía con él. (ver nota 11)

Euroagente S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene títulos de propiedad sobre terrenos e inmuebles registrados como propiedades de inversión debido a que no se encuentran vinculadas a las actividades ordinarias de la Compañía, un detalle se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terreno Urbanización El Río N° 165	511.272	511.272
Terreno San José 15-16- Santa Elena	150.000	150.000
Terreno La Danesa- Naranjito	20.871	20.871
Casa Urbanización El Río N° 165	274.470	274.470
Mobiliario e instalaciones	77.022	77.022
	<u>1.033.635</u>	<u>1.033.635</u>
(-) Depreciación acumulada	<u>(45.100)</u>	<u>(35.682)</u>
Total	<u>988.535</u>	<u>997.953</u>

El cargo al gasto por depreciación de propiedades de inversión asciende a US\$. 9.418.

7.- Otros activos

Al 31 de diciembre de 2017, otros activos incluye principalmente préstamos entregados a Isagaltouring S.A. por US\$. 11.370 que provienen de años anteriores los mismos que no cuentan con fecha específica de vencimiento ni devengan interés alguno.

8.- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, comprenden principalmente por cuentas pendientes de pago a su relacionada Idealab S.A. por US\$. 20.056 los mismos que no cuentan con una fecha específica de pago ni devengan ningún tipo de interés.

9.- Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>Pasivos por Impuestos Corrientes:</i>		
Cuentas por pagar Impuesto al Valor Agregado, retenciones en la fuente del Impuesto al Valor Agregado y retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta	2	1.668
Impuesto a la Renta por pagar	-	634
Total	<u>2</u>	<u>2.302</u>

Euroagente S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

El gasto de Impuesto a la Renta causado por los años terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se determina como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
(Pérdida) Utilidad antes del Impuesto a la Renta	(24.242)	4.887
(+) Gastos no deducibles	16.323	18.938
Base de cálculo	(7.919)	23.825
22% de Impuesto a la Renta	-	5.242
Anticipo del Impuesto a la Renta	1.768	1.019
(-) Rebajas del Anticipo del Impuesto a la Renta	(1.768)	-
Impuesto a la Renta causado definitivo	-	5.242

A continuación se muestra un movimiento del Impuesto del Impuesto a la Renta por pagar de los periodos 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo por cobrar al inicio del año	-	2.649
(+) retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta	-	1.958
(-) Impuesto a la Renta causado definitivo	-	(5.242)
Impuesto a la Renta por pagar	-	(634)

Las normas tributarias exigen el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta” cuyo valor es el cálculo en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y el 0,4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definido, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución pudiendo ser aplicables de acuerdo a las normas que rigen la devolución de este anticipo.

La Compañía aplicó la rebaja del 100% del Anticipo del Impuesto a la Renta del periodo 2017 acorde a los señalado en el artículo 1 del decreto N°210 expedido el 20 de noviembre de 2017 en el cual se decreta lo siguiente:

“La rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US \$ 500.000,00) dólares de los Estados Unidos de América.”

Hasta el año 2010 los dividendos declarados o pagados a favor de accionistas nacionales o del exterior no se encontraban sujetos a retención alguna adicional. A partir del año 2011 los dividendos que son distribuidos a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a una retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

Situación fiscal

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de Impuesto a la renta hasta el año 2017, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Euroagente S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

10.- Obligaciones a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía mantiene valores pendientes de pago con su representante legal Esteban Amador Altgelt por US\$. 189.321 y US\$. 196.702 respectivamente, un movimiento de esta cuenta durante el periodo 2017, es como sigue:

Saldo inicial	196.702
(+) nuevos préstamos ¹	3.379
(+) Anticipos arriendos ²	9.240
(-) Pagos ³	<u>(20.000)</u>
Saldo final	189.321

¹ Nuevos préstamos comprenden dineros entregados en calidad de préstamos los mismos que no cuentan con una fecha específica de pago ni devengan ningún tipo de interés.

² Anticipos por arriendos comprenden dineros entregados por anticipado correspondientes a la facturación por el arriendo de la vivienda de su representante legal Esteban Amador Altgelt.

³ Pagos corresponden la compensación efectuada con la cuenta por cobrar a su representante legal Esteban Amador Altgelt por el dinero recibido en la venta del bien inmueble descrito en la nota 7.

11.- Patrimonio de los accionistas

Al 31 de diciembre del 2017, respecto al periodo anterior no se registran movimientos en el capital social de la Compañía, el mismo que asciende a US\$. 3.632 dividido en 90.810 acciones ordinarias y nominativas con un valor de cuatro centavos de los Estados Unidos de América cada una.

Un detalle de la composición del mismo es como sigue:

Accionistas	Total acciones al 31 dic 2017	Porcentaje	Total acciones al 31 dic 2016	Porcentaje
Ariana Amador Isaías	30.270	33,33%	30.270	33,33%
Esteban Roberto Amador Isaías	30.270	33,33%	30.270	33,33%
María Mercedes Amador Isaías	30.270	33,34%	30.270	33,34%
Total	<u>90.810</u>	<u>100%</u>	<u>90.810</u>	<u>100%</u>

Euroagente S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

12.- Conciliación de la pérdida neta al efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación

**Conciliación de la pérdida neta de las actividades de operación
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016**
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Pérdida neta del ejercicio</u>	(24.322)	(354)
<i>Ajuste para conciliar la pérdida neta del año con el efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación</i>		
Depreciaciones y amortizaciones	16.435	13.405
Utilidad en venta de activo fijo	(13.599)	-
Impuesto a la Renta	-	5.242
Otros ajustes	80	-
<u>Cambios en activos y pasivos operativos:</u>		
(Aumento) Disminución en activos corrientes	(2.790)	(2.813)
Disminución (Aumento) en pasivos corrientes	8.069	190
	<u>8.195</u>	<u>16.024</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto para las actividades de operación	<u>(16.127)</u>	<u>15.670</u>

13.- Ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias de la Compañía están representados únicamente por el alquiler de la vivienda ubicada en la Urbanización El Río N° 165 por una facturación mensual de US\$. 4.620 a su representante legal Esteban Amador Altgelt.

14.- Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 23 de 2018), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.