



**SOLAUDIT**  
SOLUCIONES EN AUDITORIAS SA.

**PALENCIA S.A. EN LIQUIDACIÓN**

**Estados Financieros bajo Normas  
Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES  
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 Informe de los  
Auditores Independientes.**



**SOLAUDIT**  
SOLUCIONES EN AUDITORIAS SA

**PALENCIA S.A. EN LIQUIDACIÓN**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

---

**Contenido**

Informe de auditores independientes  
Estado de situación financiera  
Estado de cambio en el patrimonio  
Notas a los estados financieros

**Páginas**

2 - 3  
4  
5  
6 - 11

**Abreviaturas:**

NIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y medianas empresas
NIA	Normas Internacionales de Auditorías
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Éticas para Contadores
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censo
US\$	U.S. dólares

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

### A la Junta General de Accionistas de PALENCIA S.A. EN LIQUIDACIÓN

#### 1. Denegación (abstención) de opinión

Hemos sido contratados para auditar los estados financieros adjuntos de la compañía **PALENCIA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y el correspondiente estado de cambios en el patrimonio 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.

No expresamos una opinión sobre los estados financieros de **PALENCIA S.A. EN LIQUIDACIÓN** debido a la incertidumbre descrita en la sección Fundamento de la abstención de opinión de nuestro informe, no hemos podido obtener evidencia de auditoría que proporcione una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría sobre estos estados financieros.

#### 2. Fundamento de la denegación (abstención) de opinión

La Compañía presenta inactividad desde el año 2011, por ende, no generó flujos de efectivos en el período auditado; y, mediante Resolución No. SC.IJ.DJDL.G.12.0001142 de marzo 9 del 2012, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, resuelve disolver la Compañía **PALENCIA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, de acuerdo a lo establecido en el artículo #371, numeral 4, de la Ley de Compañía.

#### 3. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), así como el control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.



**SOLAUDIT**  
SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A.

**4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestra responsabilidad es la realización de la auditoría de los estados financieros adjuntos de **PALENCIA S.A. EN LIQUIDACIÓN** de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y la emisión de un informe de auditoría. Sin embargo, debido a la significatividad de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la abstención de opinión de nuestro informe, no hemos podido obtener evidencia de auditoría que proporcione una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría sobre estos estados financieros.

Somos independientes de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

**SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A. SOLAUDIT**  
No. de Registro Nacional de Auditores Externos en la  
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros: 852



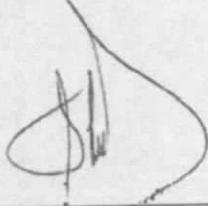
CPA. Elizabeth Rodríguez, Msc.  
Representante Legal  
No. de Licencia Profesional: 35913

Guayaquil, junio 20 del 2018

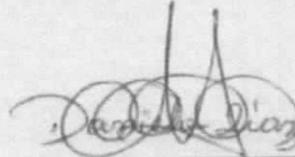
**PALENCIA S.A. EN LIQUIDACIÓN**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2017  
 Expresado en Dólares

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre</u> <u>2017</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
Activo no corriente		
Propiedades, Neto	3	592.200
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>592.200</b>
<b>Total activos</b>		<b>592.200</b>
<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>		
Capital	4	840
Resultados acumulados adopción por primera vez de NIIF		591.360
<b>Total patrimonio</b>		<b>592.200</b>



\_\_\_\_\_  
 Dra. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar  
 Liquidador Principal



\_\_\_\_\_  
 Sra. Daniela Díaz de la A  
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

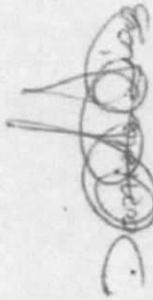
**PALENCIA S.A. EN LIQUIDACIÓN**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS**  
 Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017  
 (Expresado en Dólares)

**SALDO AL 01 DE ENERO DEL 2017**  
 Transferencias a Resultados Acumulados  
 Resultado del ejercicio  
**SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

Capital	Resultados acumulados adopción por primera vez de NIIF	Total
840	591.360	592.200
-	-	-
-	-	-
<b>840</b>	<b>591.360</b>	<b>592.200</b>



Dra. Susana Hnojosa Dazza de Aguilar  
 Liquidador Principal



Sra. Daniela Díaz de la A  
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1. Constitución y operaciones

PALENCIA S.A. EN LIQUIDACIÓN es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, de estructura organizacional pequeña, constituida el 16 de julio de 1996, en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 04 de septiembre de 1996.

El domicilio de la compañía es en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Su actividad principal es la administración de bienes inmuebles.

La compañía se encuentra regulada y da cumplimiento a las disposiciones Legales y Tributarias de la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas. Adicionalmente cumple con lo establecido en los estatutos y disposiciones internas de la compañía.

La compañía, PALENCIA S.A. EN LIQUIDACIÓN mantiene su domicilio tributario en la ciudad de Guayaquil, con RUC 0991362177001.

### 1.2. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de fecha 11 de junio del 2018, los mismos que serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros:

- 2.1. **Base de presentación.** Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF para Pymes (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) en mayo del 2015 y vigentes para el año 2017.

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

### 2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

### 2.3. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo disponible, como los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de alta liquidez a corto plazo menores a 90 días desde la fecha de su adquisición, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (a continuación...)

### 2.4. Activos y pasivos financieros

#### 2.4.1 Activo Financiero

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Un detalle de activos financieros es el siguiente:

#### Cuentas por cobrar clientes no relacionados u otras cuentas por cobrar que generan intereses. -

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por el alquiler de inmuebles. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable (costo de la transacción).

#### 2.4.2 Pasivos Financieros

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, las obligaciones son derivadas por bienes y servicios u otros necesarios para el giro del negocio, estas son pagaderas conforme lo pactado con los acreedores establecido en las políticas contables de la compañía.

Un detalle de pasivos financieros es el siguiente:

#### Documentos -cuentas por pagar locales y relacionados u otras cuentas por pagar. -

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

#### Reconocimiento, medición inicial y posterior

##### **Reconocimiento. -**

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

##### **Medición inicial. -**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

PALENCIA S.A. EN LIQUIDACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERÍODO TERMINADO

Al 31 de diciembre de 2017

Expresado en dólares.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (a continuación...)**

**Medición posterior. -**

**Activos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método interés efectivo, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Cuentas por cobrar a clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por el alquiler de inmuebles en el curso normal de operaciones. Se registran a su valor nominal, pues no generan intereses y se recuperan en 15 días, no realiza provisión para cuentas incobrables debido a que sus cuentas son de rápida recuperación y no están expuestas al riesgo del mercado.

**Pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo y corresponde a cuentas por pagar a proveedores locales por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 60 días.

**2.5 Anticipos entregados a proveedores**

Los anticipos a proveedores corresponden principalmente al efectivo entregado, con el fin de asegurar precios o productos para el aprovisionamiento de un determinado bien o servicio utilizados en el giro ordinario del negocio. Estos se registran a su valor nominal al momento de la entrega del efectivo, no generan intereses y son liquidados con la entrega del bien o la prestación del servicio.

**2.6 Propiedades, netos**

**Medición Inicial**

La entidad medirá un elemento de propiedades y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

**Medición Posterior**

La Compañía con posterioridad a su reconocimiento inicial, mide los elementos de propiedades y equipo a su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos.

**2.7 Reserva legal**

La ley de Compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiar el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

**2.8 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

PALENCIA S.A. EN LIQUIDACIÓN  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERÍODO TERMINADO  
 Al 31 de diciembre de 2017  
 Expresado en dólares.

3. PROPIEDADES, NETO

Al 31 de diciembre de 2017, un resumen de propiedades, fue como sigue:

<u>2017</u>	Movimiento del año		
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/2017</u>	<u>Adiciones y</u> <u>deprec.</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2017</u>
Terrenos	592.200	-	592.200
Subtotal	592.200	-	592.200
Deterioro acumulado	-	-	-
<b>Total</b>	<b>592.200</b>	<b>-</b>	<b>592.200</b>

Los elementos de propiedades de inversión, no presentan indicios de deterioro, consecuentemente no existe registro de impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles, de acuerdo a lo establecido a la Sección 27, párrafo 5 de "Deterioro del valor de otros activos distintos de los inventarios: El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su importe recuperable si, y sólo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor".

4. PATRIMONIO

Capital Social

Está representada por 840 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

Capital Social	No. De acciones	Valor nominal	Participación en	
			US\$	%
Montilsa S.A.	840	1	840	100%
	<b>840</b>		<b>840</b>	<b>100%</b>

La compañía no tiene accionistas en paraísos fiscales, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC16-0536.

5. INCERTIDUMBRE MATERIAL RELACIONADA CON LA EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO.

Existen hechos o condiciones que individual o conjuntamente generan dudas significativas sobre la capacidad para continuar como empresa en funcionamiento mismas que detallamos a continuación y sobre las cuales basamos nuestra abstención de opinión ya que estos hechos revelan la intención de los accionistas de liquidar a la compañía.

Mediante Resolución No. SC.IJ.DJDL.G.12.0001142 de marzo 9 del 2012, emitida por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, certifica que la compañía Palencia S.A. en Liquidación presenta la escritura pública de disolución anticipada y voluntaria con fecha 11 de noviembre del 2011, en la que deciden la disolución anticipada y voluntaria de la compañía, por así haberlo dispuesto y resuelto la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Palencia S.A. celebrada el 7 de noviembre del 2011, basada en el artículo #371, numeral 4, de la Ley de Compañía.

## 6. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe (16 de marzo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

## SOCIEDADES DE INTERÉS PÚBLICO

La compañía PALENCIA S.A. EN LIQUIDACIÓN es considerada como compañía de interés público a partir del 1 de enero del 2018, de acuerdo a lo dispuesto en el #8 de la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, donde se establece que se considerarán compañías de interés público aquellas empresas que realicen actividades de agencia, corretaje y promoción inmobiliarios, y de intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles; el numeral ocho de la Resolución citada está asociado al objeto social de la Compañía que tiene como actividad la compra, venta, alquiler y explotación de bienes e inmuebles.

Al ser considerada como una compañía de interés público tiene como obligación reportar información a la Unidad de Análisis Financiero (UAFE), tales como: Auditoría de cumplimiento de las Normas de prevención LA, Plan anual de trabajo, Información sobre los reportes emitidos a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, Informe de Cumplimiento del Plan de Trabajo del año anterior, Actualización de datos del Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente.

La compañía en la actualidad no emite reportes a la UAFE debido a que sus transacciones no superan el umbral establecido en las disposiciones emanadas por este organismo de control.

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe (20 de junio del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

## 7. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

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