

# QUIROMAR S.A.

## Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### CONTENIDO:

- Resumen de las Principales Políticas Contables
- Notas a los Estados Financieros

### PÁGINA:

2 - 11  
12- 15

# QUIROMAR S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- Nombre de la entidad.  
QUIROMAR S.A.
- RUC de la entidad.  
0991360220001
- Domicilio de la entidad.  
Km. 6.5 Vía Duran Boliche Solar 17 / Mz. C2
- Forma legal de la entidad.  
Sociedad Anónima.
- País de incorporación de la entidad.  
Ecuador.
- Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.  
FORZAQUIR S.A., en adelante “La Compañía”, fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 27 de junio del 1996. Su objetivo principal es Compra, venta, corretaje, arrendamiento, permuta de bienes inmuebles.

### 2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

### 3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

### 4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

# QUIROMAR S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

### 4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2019:

Norma	Título	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16	“Arrendamientos”	1-ene-19
Modificaciones a las NIIF 9	Características de Prepago con compensación negativa	1-ene-19
NIIF 17	“Contratos de seguros”	1-ene-21
Modificaciones a las NIC 28	Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	1-ene-19

Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportaciones de bienes entre Inversionistas y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada
Modificaciones a las NIC 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	1-ene-19
CINIIF 23	“Incertidumbre sobre los tratamientos fiscales”	1-ene-19
Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmienda a las NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 Y NIC 23	1-ene-19

# QUIROMAR S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### **NIIF 16 “Arrendamientos”.**

La NIIF 16 entrará en vigor en 2019 y sustituirá a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas actuales. La novedad central de la NIIF 16 radica en que habrá un modelo contable único para los arrendatarios, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (habrá amortización del activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el coste amortizado del pasivo).

### **NIIF 17 “Contratos de seguros”.**

Reemplaza a la NIIF 4. Recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información determinar el efecto que los contratos tienen en los estados financieros.

(*)	<i>Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.</i>
-----	--

### **NIC 12 “Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas No Realizadas”. (\*)**

Las pérdidas no realizadas sobre instrumentos de deuda medidos al valor razonable y valorado al costo a efectos fiscales dan lugar a una diferencia temporal deducible independientemente de si el tenedor del instrumento de deuda espera recuperar el valor en libros del instrumento de deuda por venta o por uso. El importe en libros de un activo no limita la estimación de los posibles beneficios imponibles futuros. Las estimaciones de utilidades imponibles futuras excluyen deducciones fiscales resultantes de la reversión de diferencias temporarias deducibles. Una entidad evalúa un activo por impuestos diferidos en combinación con otros activos por impuestos diferidos. Cuando la legislación fiscal restringe la utilización de las pérdidas fiscales, la entidad valoraría un activo por impuestos diferidos en combinación con otros activos por impuestos diferidos del mismo tipo.

#### **4.3. Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

#### **4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando

# QUIROMAR S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

---

es mayor a ese período.

### 4.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contables registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales

### 4.6. Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

### 4.7. Propiedades, planta y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial. -las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación. -los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

# QUIROMAR S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Otras Propiedades, Planta y equipos	10 años	

(\*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, y su valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

### 4.8. Cuentas por pagar proveedores.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

### 4.9. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes. -en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

### 4.10. Provisiones.

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

### 4.11. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes. -en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes. -en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

### 4.12. Patrimonio.

# QUIROMAR S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

---

Capital social. -en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Otros resultados integrales. -en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

Resultados acumulados. -en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas / Socios no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas / Socios.

#### **4.13. Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

#### **4.14. Costos y gastos.**

Gastos. -en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

#### **4.15. Estado de flujos de efectivo.**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

#### **4.16. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

#### **4.17. Reclasificaciones.**

Ciertas cifras presentadas al 31 de diciembre de 2017 han sido reclasificadas para efectos comparativos en la presentación de los estados financieros al 31 de

# QUIROMAR S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

diciembre de 2018.

### 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b>Efectivo y equivalente al Efectivo</b>		
Caja Chica	97.13	97.13
	<u>97.13</u>	<u>97.13</u>

### 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b>Propiedades, planta y equipo</b>		
Terreno	467.861,94	467.861,94
	<u>467.861,94</u>	<u>467.861,94</u>

### 7. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ACCIONISTAS

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b>Otras Cuentas y Documentos por pagar accionistas locales</b>		
	3.20	3.20
	<u>3.20</u>	<u>3.20</u>

# QUIROMAR S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 8. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social es de \$ 800,00 y está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Capital Social	800,00	800,00
	800,00	800,00

### 9. RESERVA LEGAL

El porcentaje que se debe destinar a reservas legales viene establecido en el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas el cual dice que se debe aplicar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que esta alcance, al menos, el 20% del Capital social

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Reserva Legal	7,108.59	7,108.59
	7,108.59	7,108.59

### 10. RESULTADOS ACUMULADOS.

#### 10.1 Utilidades acumuladas.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Utilidades Acum. De ejercicios anteriores	6,761.54	6,761.54
	6,761.54	6,761.54

# QUIROMAR S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 10.1 Pérdidas acumuladas.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Pérdidas Acum. De ejercicios anteriores	14,140.97	14,137.77
	14,140.97	14,137.77

### 11. RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION NIFF

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Resultados Acumulados por Adopción por primera vez Niff	467,426.71	467,426.71
	467,426.71	467,426.71

### 12. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (31/01, 2018), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

### 13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 15 de febrero de 2019.

---