

GENOVACORP S. A.

Notas a los Estados Financieros

Año 2016

BUREAU LEGAL JURIDICO BULEJU S. A.

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

1. Información General

GENOVACORP S. A., es una sociedad anónima que fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil - Ecuador mediante escritura pública del 18 de Junio de 1996, e inscrita en el Registro Mercantil del 18 de Junio de 1996. La actividad principal de la Compañía es la Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios y alquilados, tales como: edificios de apartamentos, viviendas, y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrolla sus actividades es en la Provincia del Guayas, cantón Guayaquil, en la calle principal de la ciudadela La Garzota, manzana 29 y lote 10.

2. Base de presentación

a) Declaración de Cumplimiento -

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016, están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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.

Los estados financieros del periodo 2016 fueron aprobados por el Directorio de la Compañía el 03 de marzo del 2017.

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 la Compañía 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) Estimaciones y Juicios Contables

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIIF, 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

2. Base de presentación (Continuación)

gastos registrados y correspondientes a los períodos informados. Entre los principales juicios y estimaciones aplicadas por la Compañía son:

(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 basado en disposiciones contables para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corrientes.
- La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF, utiliza el juicio profesional basado en disposiciones contables al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros.

(ii) *Estimaciones y suposiciones*.- Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del estado de situación financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores en libros de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

- La estimación de los valores recuperables.
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades, muebles y equipos
- 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 de sueldo, 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. 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.

2. Base de presentación (Continuación)

e) Nuevas Normas, Modificaciones e Interpretaciones a las NIIF

Un resumen de las nuevas normas, modificaciones e Interpretaciones emitidas en el 2016 es el siguiente:

NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
CINIIF 20	Costos de Desmonte en la Fase de Producción de una Mina a Cielo Abierto	Enero 1, 2013

Modificaciones a las NIIF y NIC emitidas

NIIF 1	Adopción por primera vez	Enero 1, 2012 y 2013
NIIF 7	Información a Revelar-Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros	Enero 1, 2013
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
NIC 12	Impuestos diferidos – Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de las nuevas normas o modificaciones de las NIIF de aplicación futura o de adopción anticipada, no tendrá un efecto material o de relevancia en la situación financiera o en los resultados de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2016; por consiguiente no han sido consideradas, en caso de que apliquen, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

a) Instrumentos Financieros

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. En el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos tales como efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar y

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

cuentas por pagar. En el momento inicial de su reconocimiento, los instrumentos financieros son medidos a su valor razonable, que normalmente es el precio de la transacción o la factura. La Compañía determina la clasificación de los activos y pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, vuelve a evaluar esta clasificación al cierre de cada año.

b) Clasificación de los Activos Financieros

Las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016, han establecido cuatro categorías para la clasificación de los activos financieros: al valor razonable con efecto en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La Compañía, para clasificar los activos financieros, considera lo siguiente:

(i) Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, incluye el efectivo.-

El efectivo en caja y bancos es un activo financiero porque representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable. Los fondos son de libre disponibilidad.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no ha designado ningún activo financiero al valor razonable con efecto en resultados. Los sobregiros bancarios, en caso de que hubieren, son presentados como componente del efectivo.

(ii) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.-

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. 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. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar.

A estos instrumentos financieros no se les da de baja hasta que se haya transferido el riesgo inherente a la propiedad de los mismos, hayan expirado sus derechos de cobranza o ya no se retenga control alguno. El reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar es a su valor nominal y de ser el caso luego son llevadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima incurrida en la

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

adquisición y comisiones y costos, que constituyen una parte integral de la tasa de interés efectiva.

Al 31 de diciembre del 2016, la Administración estima que los valores en libros de las cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no son significativos, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal.

c) Clasificación de los Pasivos Financieros

Respecto a los pasivos financieros, las NIIF ha establecido dos categorías: a valor razonable con cambio en resultados y aquellos registrados al costo amortizado.

- Los pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se originan por pasivos financieros mantenidos para la negociación y pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial como a valor razonable a través de resultados. Al 31 de diciembre del 2016, la compañía no dispone de pasivos financieros a valor razonable.
- Los otros pasivos financieros como acreedores comerciales por pagar y otras cuentas por pagar, son inicialmente reconocidos a su valor razonable y posteriormente, de ser aplicable, al costo amortizado. Los gastos financieros, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo, reconociéndose el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

Al igual que en el caso de las cuentas por cobrar, la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, por lo tanto la Compañía utiliza el valor nominal como medición final.

d) Compensación de Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

e) Baja de Activos y Pasivos Financieros

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y (iii) también la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original, se reconoce de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos en los resultados del período.

f) Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. El costo incluye todos los costos derivados de la adquisición, así como otros costos en los que se ha incurrido para darles su condición y ubicación actual. El costo se determina por el método del costo promedio.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso habitual de los negocios, menos los costos estimados para poner las existencias en condición de venta y para realizar su comercialización.

La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia del incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

g) Gastos Pagados por Adelantado

Representan principalmente pólizas de seguros, las cuales se registran al costo y se cargan a resultados a medida que se van devengando en el plazo de un año.

h) Propiedades, Muebles y Equipos

Las propiedades, muebles y equipos, se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Las propiedades, muebles y equipos se presentan a su costo de adquisición, el cual no excede al valor recuperable. No obstante, para la primera aplicación de las NIIF, los rubros de edificios e instalaciones fueron registrados a su valor

BUREAU LEGAL JURIDICO BULEJU S. A.

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

razonable, el que fue asignado como costo atribuido y su valor determinado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías.

Los pagos por reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil, se cargan a gastos según se incurren, mientras que las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, cuando es probable que beneficios económicos futuros a la inversión, fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos confiablemente.

La depreciación es calculada por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes. La estimación de la vida útil de las propiedades, muebles y equipos es revisada y ajustada, si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

El gasto por la depreciación de las propiedades, muebles y equipos se registra con cargo a los resultados del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la siguiente vida útil estimada:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

i) Activos Intangibles

El reconocimiento de una partida como activo intangible se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medido de forma fiable. La Compañía registra los derechos de marca a su costo de adquisición, los que son considerados de vida finita.

La amortización del año se reconoce en el estado de resultados, usando el método de línea recta según la vida útil estimada del activo intangible, desde la fecha en que se encuentran disponibles para el uso previsto por la gerencia.

El método de amortización y vida útil son revisados en cada fecha de presentación de los estados financieros.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

j) Otros Activos Amortizables

Representan básicamente convenios mercantiles de concesión de uso y explotación de espacio físico, con fines exclusivamente mercantiles y lícitos. Son registrados al costo menos la amortización acumulada. La amortización se reconoce en base a la fecha de duración del convenio.

k) Impuesto a las Ganancias

El gasto por el impuesto a las ganancias se reconoce en la cuenta de resultados de acuerdo a la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias". El impuesto sobre la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio en el rubro - otros resultados integrales (ORI), en cuyo caso el efecto también se reconoce en el patrimonio. Durante el año 2013, no existen partidas reconocidas en otros resultados integrales (ORI).

El impuesto a la renta corriente representa el impuesto la renta por pagar establecido sobre la base de la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% (23% en el 2016) sobre las utilidades gravables, 12% (13% en el 2013) si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

l) Deterioro

(i) Activos financieros.-

La Compañía evalúa a la fecha de cada estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se deterioran y generan pérdidas sólo si hay evidencias objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos posteriores al reconocimiento inicial del activo y cuando dicho evento de pérdida tiene un impacto sobre los flujos de caja proyectados estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimada de manera confiable. Esta evidencia de deterioro puede incluir:

- Indicios de dificultades financieras importantes del deudor
- Incumplimiento o atraso en los pagos del principal o intereses
- Probabilidad de reestructuración o quiebra de la empresa u otra reorganización empresarial en la que se demuestre que existirá una reducción en los flujos futuros estimados, como cambios en circunstancias

3. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

o condiciones económicas que tienen correlación en incumplimientos de pago.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa en resultados. Para aquellos activos financieros que la Administración ha dispuesto valorizarlos al valor nominal, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación del importe que la entidad recuperaría por el activo en la fecha que se informa.

(ii) Deterioro de activos no financieros.

Propiedades, muebles y equipos: El valor de las propiedades, muebles y equipos, son revisados periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable de los activos y reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de resultados.

El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de las pérdidas por desvalorización, determinada en años anteriores, se registra un ingreso en el estado de resultados.

La Administración considera que dadas las características de sus activos, no existen indicios de deterioro en el valor según libros de las propiedades, muebles y equipos.

Inventarios: En cada fecha en la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y venta.

Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

3. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

m) Beneficios a Empleados

Los beneficios a empleados representan básicamente lo siguiente:

i) Beneficios Post-Empleo: Planes de Beneficios Definidos

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Dicho Código además establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por un especialista independiente. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

ii) Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador. El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al del impuesto a las ganancias. Debido a que el cálculo legal se lo realiza de la utilidad contable no se presentan diferencias temporales que originen impuestos diferidos.

3. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

iii) Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

n) Provisiones y Contingencias

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

- Es una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado
- Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación
- El importe puede ser estimado de forma fiable

Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas a los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

o) Compensación de Saldos

Sólo se compensan entre sí 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 exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

p) Patrimonio

i) Capital Social

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de la Compañía está constituido por 200.00 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$. 1, cada una.

ii) Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades liquidadas que resulten de

3. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

cada ejercicio económico, se tomará 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.

ii) Reserva de Capital

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

iii) Utilidades Retenidas provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

En esta subcuenta de utilidades retenidas, se registran los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF completas. De resultar un saldo acreedor, solo podrá:

- Ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera
- Utilizado en absorber pérdidas
- Devueltas a sus accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por las utilidades retenidas y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

q) Reconocimiento de Ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

(i) Ingreso por servicios

Cuando el resultado de una transacción que involucre la prestación de servicios pueda ser estimado con fiabilidad, la Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas las condiciones siguientes: (a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad, (b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la

3. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

transacción, (c) El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad y (d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

Cuando el resultado de la transacción que involucre la prestación de servicios no pueda estimarse de forma fiable, la entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias solo en la medida de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

(ii) Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen, según sea el caso, cuando:

- Se transfiere al comprador los riesgos y beneficios importantes de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no retiene ninguna clase de implicancia gerencial, en el grado generalmente asociado con la propiedad, ni el control efectivo sobre los bienes vendidos;
- El importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente;
- Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a la Compañía; y,
- Los costos incurridos o por incurrir respecto a la transacción pueden cuantificarse confiablemente.

r) Reconocimiento de Costos y Gastos -

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

4. Política de Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros

La Compañía a través de la Gerencia, es quien está encargada de monitorear, controlar y administrar prudentemente los riesgos sobre los instrumentos financieros. La Administración de la Compañía es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia controla y establece límites para cada uno los riesgos.

Los principales riesgos sobre estos instrumentos financieros, son los riesgos de mercado, crédito, liquidez, y operacional.

BUREAU LEGAL JURIDICO BULEJU S. A.

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

4. Política de Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros
(Continuación)

(i) Riesgo de Mercado

La Compañía desarrolla sus operaciones en el ámbito nacional ya que sus servicios son ofertados dentro del territorio y los clientes se caracterizan por ser consumidores finales. El mercado de transferencias electrónicas de dinero se ha desarrollado a nivel mundial a través del avance de las tecnologías que permiten la comunicación instantánea a nivel internacional. Además, este mercado se ha visto altamente influenciado por el nivel de globalización de las economías mundiales, así como también por los fenómenos de migración originados en los países en vías de desarrollo.

Los clientes demandantes dependen del grado de concentración o dispersión que existe en los oferentes. Así, en los países industrializados, los demandantes tienen una escasa flexibilidad de negociación de precios, debido a que las grandes multinacionales establecen sus precios y no están sujetos a negociaciones particulares, mientras que en los países subdesarrollados habrá poder de negociación en la medida que no exista un alto grado de concentración.

(ii) Riesgo de Crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo.

Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en efectivo y cuentas por cobrar comerciales.

La Gerencia considera que la Compañía no tiene mayor riesgo crediticio debido a que sus clientes pagan al contado y otros a crédito como los sub-representantes y los clientes más significativos son grupos sólidos y de prestigio, que tienen su situación de crédito directamente acompañados y monitoreados por la alta administración de la Compañía.

No existe concentración de riesgo de crédito. De una manera general la Compañía ha tenido éxito en la recuperación de créditos con atrasos y las pérdidas registradas históricamente no superan el 1% de los ingresos.

Con objeto de mitigar la exposición al riesgo de crédito en el efectivo, la Compañía ha adoptado la política de efectuar sus operaciones con entidades financieras de reconocida solvencia en el mercado nacional.

(iii) Riesgo de Liquidez

Consiste en el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

4. Política de Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros (Continuación)

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de operación. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses el cual es ajustado trimestralmente y monitoreado constantemente por la gerencia financiera.

(iv) Riesgo Operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Compañía, de personal, tecnología e infraestructuras, y de factores externos que no estén relacionados a riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares de ética aceptados por la Compañía.

La principal responsabilidad para el desarrollo e implementación de los controles sobre el riesgo operacional, están asignadas a la Gerencia General. La gerencia general monitorea los riesgos operativos de importancia apoyado en su equipo contable y diseña e implementa controles adecuados que mitigan aquellos riesgos operativos de importancia. Las políticas y los procedimientos que formalizan estos controles son desarrollados y mantenidos. Todas las políticas antes de ser implementadas son aprobadas por la gerencia general.

Durante el periodo, la gerencia general realiza evaluaciones continuas sobre la efectividad en el diseño y operación de los controles claves. Las debilidades en el diseño o funcionamiento de los procesos son cubiertos de inmediato para prevenir errores futuros.

Esta responsabilidad es apoyada por el desarrollo de estándares para administrar el riesgo operacional, desarrollado e implementado por la gerencia general en las siguientes áreas:

- Aspectos sobre la adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones.
- Requerimientos sobre el adecuado monitoreo y reconciliaciones de transacciones.
- Cumplimiento con los requerimientos regulatorios y legales.
- Documentación de controles y procesos.
- Desarrollo de actividades para mitigar el riesgo, incluyendo políticas de seguridad industrial.

4. Política de Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros (Continuación)

(v) Gestión de Riesgo de Capital

La Compañía maneja su capital para asegurar que pueda continuar como una empresa en marcha, mientras se maximiza el retorno a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de endeudamiento y patrimonio.

5. Efectivo en Caja y Bancos

Un resumen del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2015 y 2016, es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
	USD	
Efectivo		
Caja	120.00	120.00
Entidades Bancarias	0.00	0.00
Total	120.00	120.00

6. Activos diferidos:

Los Activos diferidos no amortizados al 31 de diciembre del 2015 y 2016, se detallan de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
	USD	
Gastos de constitución		
Locales	80.00	80.00
Total	80.00	80.00

7. Patrimonio de los Accionistas

El Patrimonio está conformado por 200 acciones con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente. Un detalle de la conformación del capital es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
	USD	
Capital pagado y suscrito	200.00	200.00
Total	200.00	200.00

8. Reservas:

Reserva Legal - La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades liquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará 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.

9. Impuesto a la Renta

Las partidas que afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2016, no produjeron valores a pagar al fisco debido a que estamos en pre-operacionales.

10. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (03 de marzo del 2017) no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos y que requieren ser revelados en el mismo o en sus notas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Pablo E. Benitez Piñeiros
Gerente General



Tomas Loja Peralta
Contador General