

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA ESVERGLO S.A.

PARA EL AÑO 2016

1. INFORMACION GENERAL

Esverglo S.A. es una Sociedad Anónima con domicilio en la ciudad de Quito cuya actividad principal es la producción Agrícola, Inversiones y Servicios; es una compañía que al finalizar el año 2016 tiene activos de 11'464.019 de dólares americanos de los Estados Unidos, ingresos de 411.177 y menos de 20 empleados, el año inmediato anterior tenía 11'410.679 millones de dólares, ingresos de 1'066.880 y menos de 20 empleados razón por la cual es considerada una mediana empresa y debe aplicar las NIIF COMPLETAS

2. BASES DE PREPARACION

2.1.1 Estados Financieros

Los presentes estados financieros de Esverglo S.A. han sido preparados de acuerdo con lo establecido en las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) e instrucciones y normas de preparación y presentación de información emitidas por la Superintendencia de Compañía

Los presentes estados financieros han sido presentados al Directorio en abril de 2017, quedando la administración facultada para su aprobación.

2.1.2 Bases de Medición

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo con excepción de las siguientes partidas significativas incluidas en los estados financieros.

- Los instrumentos financieros con cambios en resultados son valorizados a valor razonable.

- La provisión por desahucio y jubilación por años de servicios es determinada según cálculo actuarial.

2.1.3 Período Contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2016
- Estado de Resultados por el periodo comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016
- Estado de Cambios en el Patrimonio por el período comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016
- Estado de Flujos de Efectivo Directo e Indirecto por el período comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016.

2.1.4 Uso de Estimaciones y Juicios

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La evaluación de posibles indicadores de deterioro de Propiedades, Plantas y Equipos, Intangibles, Plusvalía e Inversiones.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos, como por ejemplo en los deudores por préstamos.
- El cálculo actuarial para las obligaciones por desahucio y jubilación por años de servicio.
- Estimaciones a valor neto realizable y obsolescencia.

A pesar que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en a la fecha de formulación de estos estados financieros sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los

efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros futuros.

2.1.5 Clasificación de SalDOS en Corrientes y No Corrientes

En el estado de situación financiera consolidado adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso de las obligaciones cuyo vencimiento sea inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, se clasifican como pasivos a largo plazo.

2.1.6 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y No Vigentes NIIF 15 Ingresos por Contratos con Clientes 1 de enero de 2018.

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Clasificación y medición 1 de enero de 2018

2.2.2 Moneda Funcional y Presentación

La Compañía ha determinado que su moneda funcional es el dólar americano de los Estados Unidos de América.

La definición de esta moneda funcional está dada porque es la moneda que rige en todo el Ecuador desde el año 2000.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

El efectivo y el equivalente al efectivo incluyen los saldos en caja, bancos e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor con vencimiento no superior a tres meses.

*1.1.01.01.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	132.098,04
1.1.01.01.01	CAJA CHICA	200,00
1.1.01.01.02	PRODUBANCO	131.898,04

CUENTAS POR COBRAR – CLIENTES

Se realizarán ventas a crédito a plazos de 30, 60 y hasta 90 días, previo el cumplimiento de las condiciones de crédito emitidas por la compañía. Al finalizar el año se realizará un análisis de los movimientos para determinar los saldos vencidos y los saldos por vencer.

Para los saldos vencidos debe realizarse un análisis de vencimiento (edad de la cartera) para determinar su deterioro de la siguiente manera:

- Saldo de cuentas por cobrar menores de 1 año, y sin considerar el valor no se debe hacer una provisión por deterioro.
- Saldos de cuentas por cobrar mayores a 1 año y mayores a 5.000 dólares, se debe hacer una provisión por deterioro.

Para los saldos por vencer mayores a un año y mayores a 5.000 se debe calcular un interés al 31 de diciembre del 2016, para lo cual se aplicará una tasa del 10%.salvo en los casos de que exista una tabla de amortización.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (sección 17)

De acuerdo a esta sección son activos tangibles que:

- a) Se mantienen para uso el giro del negocio
- b) Se espera usar durante más de un período

Para reconocer como activo fijo, la compañía determinará:

- a) Que es probable que se obtenga beneficios económicos futuros
- b) El costo del activo pueda medirse con fiabilidad

La compañía registrará un activo fijo a su costo en el momento del reconocimiento inicial y al finalizar el año debe reflejar a su valor razonable.

*1.1.03.	CUENTAS POR COBRAR	3.059.623,25
*1.1.03.01.	CUENTAS POR COBRAR RELACIONADA	1.840.835,59
1.1.03.01.01	PAZ DELGADO JULIO RODRIGO	598.363,56
1.1.03.01.02	RODRIGUEZ GRACIELA	

		277.965,92
1.1.03.01.03	PAZ ESTEBAN	242.384,56
1.1.03.01.05	PAZ VERONICA	60.917,87
1.1.03.01.06	PAZ GLADYS	47.155,17
1.1.03.01.08	PAZ ESTEBAN(INMUEBLE)	71.026,71
1.1.03.01.09	PAZ VERONICA(INMUEBLE)	71.026,69
1.1.03.01.10	PAZ GLORIA(INMUEBLE)	13.071,55
1.1.03.01.11	SPORT PLANET S.A	429.498,55
1.1.03.01.15	INMOMARISCAL S.A.	72.697,00
1.1.03.01.16	INMOMARISCAL - INTERESES	10.759,81
1.1.03.01.90	(-)PROVISION POR DETERIORO	54.031,80
*1.1.03.03.	CUENTAS POR COBRAR NO RELACION	459.447,04
1.1.03.03.01	DAVILA CORRAL	-
1.1.03.03.03	ORIGINARSA	400.000,00
1.1.03.03.04	ORIGINARSA - INTERESES	3.083,34
1.1.03.03.05	PASQUEL FERNANDO	840,78
1.1.03.03.07	TORRES ROCIO	63.477,43
1.1.03.03.90	(-)PROVISION POR DETERIORO	7.954,51
*1.1.03.05.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELAC	294.773,91
1.1.03.05.01	PAZ JESS CHRISTIAN	249.121,32
1.1.03.05.04	ROCCO ALDO	24.210,62
1.1.03.05.07	UNIDECO S.A	441,97
1.1.03.05.08	MADRINAN EDUARDO (PRESTAMO)	21.000,00

*1.1.03.07.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO R	252.577,46
1.1.03.07.01	ARELLANO OSCAR PATRICIO	353,35
1.1.03.07.03	AVILA ARROYO PATRICIA	49.080,61
1.1.03.07.04	CORONEL AMADA	30.000,00
1.1.03.07.05	ELIZALDE SAUL	18.765,98
1.1.03.07.09	GUALAVISI JOSE	1.500,00
1.1.03.07.11	GUALOTO CARLOS ALBERTO	193,54
1.1.03.07.15	GUALOTO CARLOS(2)	412,80
1.1.03.07.17	GUALOTO LUIS FERNANDO	300,00
1.1.03.07.19	GUALOTO LUIS HUMBERTO	93.215,00
1.1.03.07.21	GUEVARA PATRICIO	3.206,89
1.1.03.07.25	MONTALVO MAURICIO	1.173,52
1.1.03.07.27	MORENO IGNACIO	220,00
1.1.03.07.31	TORRES GLORIA	22,59
1.1.03.07.33	TROYA CESAR	1,90
1.1.03.07.43	CIFUENTES EDISON	35.602,34
1.1.03.07.46	CORO JOSE	234,89
1.1.03.07.47	CUVI PABLO	7.566,71
1.1.03.07.64	NEIRA JUAN CARLOS	11.515,70
1.1.03.07.73	PENAHERRERA CECILIA	4.591,83
1.1.03.07.79	RAMOS ROCIO	535,56
1.1.03.07.83	TOAPANTA PATRICIO	200,00
1.1.03.07.85	VACA CAMILO	2.985,64

1.1.03.07.88	VALLEJO EDUARDO	6.075,00
1.1.03.07.89	VALLEJO PAULINA	207,98
1.1.03.07.91	CORONEL VICTOR	28,72
1.1.03.07.92	TOAPANTA MIGUEL	90,60
1.1.03.07.95	(-)PROVISION POR DETERIORO	15.503,69
*1.1.03.13.	ANTICIPOS	211.989,25
1.1.03.13.01	INMOMARISCAL ANTICIPO INMUEBLE	199.489,25
1.1.03.13.05	EGAS CARLOS	12.500,00

DEPRECIACIÓN

La compañía debe determinar la vida útil estimada de los activos fijos y calcular la depreciación en base a los porcentajes asignados,

Los cargos mensuales en concepto de depreciación de los activos materiales realizaran una contrapartida en la cuenta de resultados y, básicamente equivalen a a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida Útil
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Oficina	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

(DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS (sección 17))

Al 31 de diciembre de todos los años debe calcular la pérdida por deterioro del valor de los activos que resulta de restar el valor neto en libros menos el importe recuperable.

Un activo se considerará que se encuentra deteriorado si es que se encuentran indicios de deterioro como por ejemplo: la máquina no produce la misma cantidad de producción que cuando era nueva, de igual manera los vehículos.

*1.2.01.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4.607.785,26
*1.2.01.01.	TERRENOS	2.067.903,22
1.2.01.01.01	COSTO TERRENO ROBLES	367.140,00
1.2.01.01.05	COSTO TERRENO DAVILA CORRAL	1.434.203,22
1.2.01.01.10	COSTO TERRENO MUELA ALTO	266.560,00
*1.2.01.03.	EDIFICIOS	2.457.096,78
1.2.01.03.01	COSTO INMUEBLE ROBLES	282.860,00
1.2.01.03.05	COSTO INMUEBLE DAVILA CORRAL	2.065.796,78
1.2.01.03.10	COSTO INMUEBLE MUELA ALTO	108.440,00
*1.2.01.05.	MAQUINARIA, EQUIPO INSTALACION	32.410,59
1.2.01.05.01	COSTO EQUIPOS DE OFICINA	5.318,59
1.2.01.05.05	COSTO EQUIPOS ELECTRONICOS	335,00
1.2.01.05.10	COSTO EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	26.757,00
*1.2.01.09.	REMODELACIONES INSTALACIONES	39.886,40
1.2.01.09.01	COSTO	39.886,40
*1.2.01.11.	MUEBLES Y ENSERES	9.536,84
1.2.01.11.01	COSTO MUEBLES Y ENSERES	9.536,84
*1.2.01.13.	EQUIPOS DE COMPUTACION	3.949,40
1.2.01.13.01	COSTO EQUIPOS DE COMPUTACION	3.449,40
1.2.01.13.05	COSTO PROGRAMAS CONTABLES	500,00
*1.2.01.15.	VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPOR	87.519,85
1.2.01.15.01	COSTO VEHICULOS	87.519,85
*1.2.01.20.	DEPRECIACIONES ACUMULADAS	-90.517,82
1.2.01.20.01	INMUEBLE ROBLES	-5.204,64
1.2.01.20.02	INMUEBLE DAVILA CORRAL	-38.010,72
1.2.01.20.05	EQUIPOS Y MAQUINARIAS	-4.625,04

1.2.01.20.08	AMORTIZ. ACUMUL. REMODELACIONES	-1.742,52
1.2.01.20.11	MUEBLES Y ENSERES	-5.572,33
1.2.01.20.13	EQUIPOS DE COMPUTACION	-1.380,94
1.2.01.20.15	VEHICULOS	-29.468,09
1.2.01.20.18	OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQ	- 4.513,54

OTROS ACTIVOS

INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS (sección 15)

La compañía reconocerá las distribuciones recibidas procedentes de la inversión como ingresos, debe tener en cuenta el valor razonable de la inversión. En Esverglo al finalizar el año mantiene inversiones en el SUPERMAXI las cuales son registradas al valor de mercado.

También registra una inversión en el Fideicomiso Jardines San Sebastian, la misma que registra por el valor desembolsado..

*1.2.10.07.	OTRAS INVERSIONES	2,945,507.00
1.2.10.07.01	ACCIONES CORPORACION FAVORITA	469,170.00
1.2.10.07.02	(+) AJUSTE - CORPORACION FAVORI	589,389.33
1.2.10.07.03	(-) DETERIORO - CORPORACION FAV	214,053.33
1.2.10.07.05	JARDINES SAN SEBASTIAN	2,101,001.00

PASIVOS

PASIVOS FINANCIEROS

PRÉSTAMOS BANCARIOS

Los préstamos bancarios deberán quedar registrados al valor original del préstamo y se deben contabilizar al finalizar el año, los intereses devengados como intereses por pagar.

La empresa ESVERGLO registra dos Préstamos del Exterior con Institución Financiera Morgan Stanley, de 7'500.000 más sus intereses respectivos.

*2.1.04.05.	NO RELACIONADAS DEL EXTERIOR	92,159.61
2.1.04.05.01	MORGAN STANLEY INTERES	92,159.61

CUENTAS POR PAGAR

Para los saldos por pagar mayores a 1 año y 5.000 dólares por vencer se debe calcular el valor presente al 31 de diciembre del 2015, para lo cual se aplicará una tasa de interés 8%.

La empresa Esverglo no presenta obligaciones comerciales mayores a 1 año.

*2.1.01.05.	CUENTAS Y DOCUMENTOS NO RELACI	459.53
2.1.01.05.06	CACUANGO JUAN	34.20
2.1.01.05.09	GUALAVISI JOSE	236.31
2.1.01.05.13	IMBAQUINGO SEGUNDO	2.52
2.1.01.05.15	PINEDA CARLOS	21.76
2.1.01.05.18	MACHUCA DENNIS	41.13
2.1.01.05.45	ITALDESING	28.50
2.1.01.05.64	QUILUMBA WILLAN	54.32
2.1.01.05.95	VIVAS SEGUNDO	40.79
*2.1.01.06.	OTRAS CXP NO RELACIONADAS	42,659.46
2.1.01.06.01	MADRINAN EDUARDO	42,659.46

*2.1.15.01.	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	61,733.13
2.1.15.01.01	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR D	61,733.13
*2.1.16.01.	SRI, IMPUESTOS IVA	5,308.49
2.1.16.01.01	SRI, IVA EN VENTAS	4,955.42
2.1.16.01.02	SRI, RETENCIONES 30%	
2.1.16.01.03	SRI, RETENCIONES 70%	148.47
2.1.16.01.04	SRI, RETENCIONES 100%	204.60
*2.1.16.02.	SRI, IMPUESTOS RETENCIONES	1,709.63
2.1.16.02.01	SRI, RELACION EN DEPENDENCIA	1,073.57
2.1.16.02.02	SRI, RETENCIONES 1%	13.60
2.1.16.02.03	SRI, RETENCIONES 2%	305.77
2.1.16.02.04	SRI, RETENCIONES 8%	266.69
2.1.16.02.05	SRI, RETENCIONES 10%	50.00
2.1.16.02.10	SRI, IMPUESTO SOLIDARIDAD	
*2.1.17.01.	PARTICIPACION TRABAJADORES	12,231.82
2.1.17.01.01	PARTICIPACION TRABAJADORES	12,231.82
*2.1.17.02.	OBLIGACIONES CON EL IESS	6,375.15
2.1.17.02.02	IESS FONDOS DE RESERVA	685.57
2.1.17.02.03	IESS PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS	608.03
2.1.17.02.04	IESS PRESTAMOS HIPOTECARIOS	389.67
2.1.17.02.05	IESS APORTE PATRONAL	2,449.21
2.1.17.02.06	IESS APORTE PERSONAL	2,023.01
2.1.17.02.07	IECE Y SECAP	

		219.66
*2.1.17.05.	OTROS PASIVOS CORRIENTES POR B	4,240.00
2.1.17.05.02	DECIMO TERCERO POR PAGAR	1,800.00
2.1.17.05.03	DECIMO CUARTO POR PAGAR	2,440.00

PASIVOS NO CORRIENTES

Se registran los siguientes

*2.2.01.05.	CXP NO RELACIONADAS LOCALES	175,000.00
2.2.01.05.01	ANTICIPOS RECIBIDOS (DAVILA COR	175,000.00
*2.2.04.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES	
*2.2.04.05.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES	7,500,000.00
2.2.04.05.01	MORGAN STANLEY	7,500,000.00

OTROS PASIVOS

PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN PATRONAL

Para registrar esta provisión se debe realizar dos cálculos actuariales de la siguiente manera:

1. Cálculo actuarial para efectos tributarios que se realizará en base a los empleados que cumplan más de 10 años en la compañía. En dicho cálculo también se debe incluir la provisión para desahucio. Éste cálculo actuarial es perfectamente deducible para efectos tributarios.
2. Cálculo actuarial para efectos de aplicación e NIIF que se realizará para todos los empleados desde el primer día del ingreso a la compañía.

*2.2.17.03.	JUBILACION PATRONAL	341,907.00
2.2.17.03.01	JUBILACION PATRONAL	341,907.00

*2.2.17.04.	DESAHUCIO	93,714.00
2.2.17.04.01	DESAHUCIO	93,714.00

PATRIMONIO

Se detalla de la siguiente forma:

*3.1.01.01.	CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	1,601,763.00
3.1.01.01.01	CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	1,601,763.00
*3.5.01.01.	APORTES DE SOCIOS PARA FUTURA	50,920.74
3.5.01.01.01	APORTES DE SOCIOS PARA FUTURA C	50,920.74
*3.7.01.01.	RESERVA LEGAL	13,007.83
3.7.01.01.01	RESERVA LEGAL	13,007.83
*3.7.03.01.	RESERVA FACULTATIVA	11,111.87
3.7.03.01.01	RESERVA FACULTATIVA	11,111.87
*3.7.07.	RESULTADOS ACUMULADOS	2,413,707.28
*3.7.07.01.	RESERVA DE CAPITAL	3,060,366.94
3.7.07.01.01	RESERVA DE CAPITAL	3,060,366.94
*3.7.07.05.	RESERVA POR VALUACIONES	206,297.88
3.7.07.05.01	RESERVA POR VALUACIONES	206,297.88
*3.7.07.09.	UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERC	

		79,243.55
3.7.07.09.01	UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCI	79,243.55
*3.7.07.11.	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCIC	142,595.54
3.7.07.11.01	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICI	142,595.54
*3.7.07.13.	RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOP	789,605.55
3.7.07.13.01	RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPC	789,605.55
*3.7.08.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCIC	649.16
*3.7.08.01.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCIC	649.16
3.7.08.01.01	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICI	649.16
*3.7.09.	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	966,187.87
*3.7.09.07.	GANANCIAS Y PERDIDAS ACTUARIAL	74,305.00
3.7.09.07.01	GANANCIAS Y PERDIDAS ACTUARIALE	74,305.00
*3.7.09.11.	OTROS	891,882.87
3.7.09.11.01	OTROS	891,882.87

INGRESOS

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los 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.

INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS (Sección 23)

Medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

VENTA DE BIENES

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes inmuebles son reconocidos cuando la compañía trasfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos y costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados a la transacción.

DIVIDENDOS EFECTIVO

Los ingresos procedentes de las acciones recibidas en efectivo se registran en el momento que se reciban

DIVIDENDOS EN ACCIONES

Los ingresos procedentes de las acciones recibidas en dividendos se registran en el momento que se reciban y tomando en cuenta el valor de mercado.

INGRESOS NO OPERACIONALES

Todos los demás ingresos que no se mencionó anteriormente se consideraran como ingreso no operacional y se registra al momento de recibir el servicio o efectivo.

INGRESOS

Arriendo de Inmuebles	411,177.11
Arriendo Parquadero	4,500.00
Asesoría Comercial	14,429.95
Intereses en Prestamos	381,142.18
Dividendos en Efectivo	43,043.10
Dividendos en acciones	68,568.03

Reversion de Provisiones	3,470.26
Intereses Ganados en mora	398.50
TOTAL INGRESOS	926,729.13

COSTOS Y GASTOS

Se registran al costo histórico, y se reconocen a medida 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 conoce.

GASTOS

Gastos de Personal	
Sueldos	258,225.05
Beneficios Sociales	48,980.75
Aportes a IESS	75,830.32
Honorarios Profesionales	29,260.00
Servicios Ocasionales	29,729.41
Beneficios Post- empleo	
Jubilación Patronal	30,870.00
Desahucio	13,592.00
Deterioro de Activos	11,165.95
Gastos Generales	181,250.77
Gastos Financieros	106,396.81
TOTAL GASTOS	785,301.06
UTILIDAD OPERACIONAL	141,428.07
Depreciación de activos	59,882.60
UTILIDAD DEL EJERCICIO	81,545.47
15% Participación de Trabajadores	12,231.82
Impuesto a la Renta 22%	61,733.13
Reserva Legal 10%	6,931.36
UTILIDAD NETA	649.16