

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Entidades incluidas en los estados financieros, constitución y operaciones

BEQUICO S.A. – (La “Controladora”)

BEQUICO S.A., fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, el 07 de septiembre de 1998, con un capital de US\$ 800.00, vigente a la fecha de nuestro informe.

La compañía tiene asignado por el Servicios de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0991465332001. La actividad económica principal de la compañía consiste en la administración, compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales de cualquier género, venta al por mayor y menor de productos agrícolas.

1.2. Autorización 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 y posteriormente serán puestos a consideración del Directorio y de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de BEQUICO S.A. están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitida por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratifico posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF es el año 2012 y el periodo de transición es el año 2011.

Los estados financieros preparados bajo NIIF PYMES, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo.

Por lo descrito en el párrafo que antecede, las políticas contables que adopta la compañía, la cual está de acuerdo con las normas internacionales contabilidad, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados

BEQUICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

b. Moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en US \$ dólares, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

c. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La compañía BEQUICO S.A. registró en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, caja chica, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. (Menores a 3 meses).

Los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

d. Activos y Pasivos Financieros.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- Cuentas por cobrar: Son registradas al precio de venta acordado contractualmente con el cliente.
- Cuentas por pagar: Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de los servicios.
- Cuentas por cobrar o pagar a largo plazo: Están registradas a su valor razonable. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. Los intereses son cargados a resultados.

ACTIVOS

Una entidad reconocerá un activo financiero en su estado de situación financiero, cuando y solo cuando se convierta en parte del contrato y como consecuencia de ello tiene el derecho legal de recibir el 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.

Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado. Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Documento y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La política de crédito de BEQUICO S.A. es de acuerdo al contrato que se establezca.

PASIVOS

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.

BEQUICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito esta dado entre 6 y 10 semanas.

e. Activos por impuestos corrientes

La compañía BEQUICO S.A. registra créditos tributarios relacionados principalmente con: (1) Retenciones en la fuente de impuesto a la renta registradas mensualmente conforme a los comprobantes de retención entregados por los clientes por la facturación y (2) Retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA) registradas mensualmente conforme a la facturación emitida a personas jurídicas que tienen la calidad de agentes de retención.

f. Propiedad, planta y equipo

Medición Inicial

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

Medición Posterior

La compañía BEQUICO S.A. optó por el modelo del costo, el mismo que indica con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las maquinarias, mobiliarios y equipos están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Propiedad, Planta y equipo	Tasas	Valor Residual
Edificaciones	20-40 años	25%
Instalaciones	10 años	-
Muebles y enseres	10 años	10%
Maquinarias y Equipos	10 años	25%
Equipo de computación	3 años	-
Vehículo	5 años	-

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 periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos. El método de depreciación utilizado por la entidad es el método lineal, el cual refleja de mejor manera el patrón de arreglo con el cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo.

g. Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas.

Medición Inicial

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

El costo inicial del derecho sobre una propiedad mantenida en régimen de arrendamiento financiero y clasificado como propiedad de inversión, será el establecido para los arrendamientos financieros en el párrafo 20 de la NIC 17; esto es, el activo se reconocerá por el menor importe entre el valor razonable de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento. De acuerdo con ese mismo párrafo, se reconocerá como pasivo, un importe equivalente. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor

razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Medición Posterior

1) El modelo del valor razonable, según el cual se mide la propiedad de inversión, después de la medición inicial, por su valor razonable, reconociendo los cambios del valor razonable en el resultado del periodo.

2) El modelo del costo. El modelo del costo se encuentra desarrollado en la NIC 16, y requiere que la propiedad de inversión sea medida al costo depreciado (menos cualquier pérdida por deterioro acumulada). La entidad que elige el modelo del costo debe revelar el valor razonable de la propiedad de inversión.

Baja

Una propiedad de inversión se dará de baja en cuentas (será eliminada del balance) cuando se venda o cuando la propiedad de inversión quede permanentemente retirada de uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su desapropiación.

h. Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las compañías pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 10% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Impuesto a la renta diferido –

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias son reconocidos únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperaran en el tiempo.

i. Reserva Legal

De acuerdo con la ley de compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiarse 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.

j. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia el BEQUICO S.A., puedan ser medidos con fiabilidad y cuando el Grupo efectúa la transferencia de dominio y entrega de los bienes a los concesionarios y clientes directos, y en consecuencia transfiere los riesgos y

beneficios inherentes de su propiedad y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

BEQUICO S.A. genera sus ingresos principalmente venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de la propiedad horizontal,

k. Reconocimiento de Costos y gastos

El reconocimiento de los costos y gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultados sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso. Los costos y gastos se reconocen en función al método del devengado.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración de BEQUICO S.A. realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Propiedades, planta y equipos: La determinación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año. (Nota 7).
- Provisiones para cubrir contingencias tributarias y aduaneras: Se reconocen provisiones para cubrir situaciones observadas en las revisiones realizadas por parte de las autoridades tributarias y aduaneras. Estas provisiones se basan en las probabilidades de ocurrencia de que los resultados finales de los procesos resulten o no favorables para BEQUICO S.A.. Se consideran también las opiniones de sus asesores tributarios que están a cargo de los procesos. 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 ejercicios.

BEQUICO S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>SALDO AL DIC-2016</u>
Produbanco		4,405,68	508,91
TOTAL	U.S. \$	4,405.68	508,91

Corresponde a saldos mantenidos en las cuentas corrientes y cuenta de ahorro antes detallados, así como también certificados de pólizas a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo.

Estos valores se encuentran a libre disponibilidad, para la compañía.

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>SALDO AL DIC-2016</u>
Anticipo a proveedores	U.S. \$	600,00	-

Corresponde a pagos por concepto de anticipo de honorarios profesionales que serán liquidados al finalizar el trabajo.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>SALDO AL DIC-2016</u>
Crédito tributario IR período	U.S.\$	1,822.64	2,339.98
TOTAL	U.S.\$	1,822.64	2,339.98

Corresponde a pagos de impuestos anticipados generados en el período 2017 y que van a ser utilizados en el período como crédito a favor de la empresa.

BEQUICO S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

CUENTAS	SALDO AL 31-12-2016	MOVIMIENTO 2017		SALDO AL 31-12-2017
		ADICIONES	AJUSTES	
Terrenos (1)	277,000.10	-	315,468.17 (2)	592,468.27
Edificios (1)	377,845.82	-	265,416.78 (2)	643,262.60
Equipos de computación	1,656.25	-	-	1,656.25
SUBTOTAL	656,502.17	-	580,884.95	1,237,387.12
(-) Depreciación Acumulada	-75,772.99	-19,849.91	-2,219.43	-97,842.33
TOTAL	580,729.18	(19,849.91)	578,665.52	1,139,544.79

Al 31 de diciembre del 2017 no hay indicio de que existiere alguna pérdida por deterioro.

(1) Corresponde a 2 propiedades ubicadas en lago del sol del período 2017.

(2) Corresponde al ajuste por superávit del valor razonable de los inmuebles de la empresa, por diferencia significativa según el valor de TITULO PREDIAL No. 27825 y 17949 municipales del cantón Samborondón, efecto del valor proporcional de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

8. PROPIEDADES EN INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2017</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2016</u>
P.I. Terrenos - Hacienda - Fidecomiso	U.S. \$	204,140.59	111,253.58
P.I. Edificios Adm. Hacienda - Fidecomiso		420,370.56	246,921.34
TOTAL		624,511.15	358,174.92

Corresponde a propiedades de inversión por concepto de arrendamiento y que actualmente corresponde al 100% de los ingresos por concepto de arrendamiento, no están disponibles para la venta, y han sido reclasificadas a propiedades de inversión, tal como lo exige las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigente.

BEQUICO S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

9. COMPAÑÍAS RELACIONADAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS NO CORRIENTES:

<u>CUENTA</u>	<u>RELACIÓN</u>	<u>TRANSACCIÓN</u>		<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>SALDO AL DIC-2016</u>
<u>NO CORRIENTE</u>					
Accionista	Relacionada local	Comercial	U.S.\$	631,717.15	641,989.46
TOTAL			U.S.\$	631,717.15	641,989.46

Al 31 de diciembre del 2017, saldo corresponde a préstamos realizados por el accionista a largo plazo que no genera interés y no tiene fecha de vencimiento.

10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>	<u>SALDO AL DIC-2016</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO AL DIC-2017</u>
<u>Retenciones en la fuente por pagar</u>				
Retenciones en la Fuente por pagar 10%	-	-	16.70	16.70
<u>Retenciones en la fuente IVA por pagar</u>				
Retenciones en la fuente del IVA por pagar	-	-	20.04	20.04
<u>Impuesto a la renta por pagar</u>	2,473.53	2,473.53	1,056.55	1,056.55
TOTAL	U.S.\$ 2,473.53	2,473.53	1,093.29	1,093.29

Corresponde a impuestos pendientes de pago pagos al 31 de diciembre del 2017 y que van a ser cancelados en enero y abril respectivamente.

BEQUICO S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA DE IMPUESTOS

<u>DESCRIPCIÓN</u>	DICIEMBRE 2017
Utilidad o Pérdida antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	U.S.\$ -3,161.37
(-) Participación de trabajadores	-
(+) Gastos no deducibles	7,963.86
(-) Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	-
Saldo utilidad gravable	4,802.49
Tasa de impuesto a la Renta	22%
Impuesto a la renta Causado	1,056.55
(-) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	1,056.55
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	1,822.64
Saldo a favor contribuyente	766.09

SITUACIÓN FISCAL

Los estados financieros de BEQUICO S.A., no han sido Auditados por las autoridades que realizan la gestión tributaria. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades que tienen la facultad de determinar el impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

11. CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2017 comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una,

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. PARTICIPACIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR PARTICIPACIÓN U.S.\$</u>	<u>TOTAL U.S. \$</u>
PEREZ Y PUIG MIR NURIA	1	0.25	1.00	200.00
TANCA CAMPOZANO NOEMI	1	0.25	1.00	200.00
WRIGHT PEREZ JAVIER ALFREDO	1	0.25	1.00	200.00
WRIGHT PEREZ TOMAS CARLOS	1	0.25	1.00	200.00
TOTAL	50,000	100		800.00

12. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos 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. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en la parte que exceda el 50%.

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

BEQUICO S.A., no ha realizado la repartición de dividendos el saldo acumulado es de US\$ 5,279.00, correspondientes a utilidades de años anteriores.

La Ley de Compañías según art. 297 reformada con el R.O. 249-S, 20-V-2014, todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

13. **RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

14. **EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de diciembre del 2017, y la fecha del informe del auditor independiente el martes 17 de abril del 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

15. **PROPIEDAD INTELECTUAL**

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajan son de propiedad exclusiva de la entidad.

16. **INFORME TRIBUTARIO**

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a este informe.

17. **ESTABLECIMIENTOS DE CONTROL**

BEQUICO S.A., se encuentra al día en los pagos de los establecimientos de control, tales como el benemérito cuerpo de bomberos, patentes, impuestos prediales, pago a la superintendencia de compañía, etc.