

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Estados Financieros
Año terminado en diciembre 31, 2017
Con Informe de los Auditores Independientes



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5 y 6
Quito - Ecuador
Código Postal: 170526

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General
Córdova, Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 090306

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas de
PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A., que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A. al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis base contable y restricción a la distribución y uso

Llamamos la atención a la Nota 4, a los estados financieros adjuntos, en la que se explica que los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF's y disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Los estados financieros han sido preparados para asistir a la Compañía en el cumplimiento de la presentación de estados financieros a la entidad de control. Nuestro informe está dirigido a los Accionistas, Directorio y Administración de la Compañía y para la presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y no debe ser distribuido a otros. Nuestra opinión no ha sido modificada por este asunto.



Otra información

No existe otra información que sean reportadas conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Compañía, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de la Compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, estos pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios de los estados financieros tomen sobre la base de dichos estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emiten por separado.

BDO ECUADOR

Junio 22, 2018
RNAE No. 193
Quito, Ecuador



Paul Lastuisa - Socio

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nuestra auditoría incluye:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que el resultante de errores, debido a que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

A partir de las comunicaciones con la Administración de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que eran de importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.

Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la Ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro



PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

CONTENIDO:

- Estados de Situación Financiera
- Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estados de Flujos de Efectivo
- Resumen de las Principales Políticas Contables
- Notas a los Estados Financieros

PÁGINA:

4
5
6
7
9
25

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo	(7)	466,262	754,827
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados	(8)	1,055,372	751,881
Activos por impuestos corrientes	(15)	354,882	376,386
Inventarios	(9)	6,421,668	7,485,458
Gastos pagados por anticipado		60,827	99,808
Total activos corrientes		8,359,011	9,468,360
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipos	(10)	8,295,616	5,684,541
Activos intangibles	(11)	1,180,300	1,337,299
Otros activos		44,869	50,467
Total activos no corrientes		9,520,785	7,072,307
Total activos		17,879,796	16,540,667
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados	(12)	2,537,654	1,700,793
Préstamos de accionistas	(24)	200,000	350,000
Obligaciones con instituciones financieras	(13)	1,529,839	1,772,046
Pasivos por impuestos corrientes	(15)	380,252	528,054
Pasivos corrientes por beneficios a los empleados	(14)	339,179	279,127
Pasivos por ingresos diferidos		-	6,856
Total pasivos corrientes		4,986,924	4,636,876
Pasivos no corrientes			
Obligaciones con instituciones financieras	(13)	148,459	758,822
Pasivos no corrientes por beneficios a los empleados	(14)	2,946,696	2,627,674
Pasivos por impuestos diferidos		481,334	-
Total pasivos no corrientes		3,576,489	3,386,496
Total pasivos		8,563,413	8,023,372
Patrimonio:			
Capital social	(17)	7,600,000	7,600,000
Reservas	(18)	2,509,937	2,509,937
Otros resultados integrales		97,185	301,263
Resultados acumulados	(19)	(890,739)	(1,893,905)
Total patrimonio neto		9,316,383	8,517,295
Total patrimonio neto y pasivos		17,879,796	16,540,667



Ing. Jack Attía Matos
Gerente General



Lcda. CPA. Anabela Castro
Contadora General

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ingresos por actividades ordinarias:			
Ingresos de actividades ordinarias		30,799,500	31,321,285
(-) Descuento en ventas		(263,170)	(235,532)
(-) Devoluciones en ventas		(636,580)	(679,296)
		<u>29,899,750</u>	<u>30,406,457</u>
Costo de ventas:			
Compras netas		(16,807,340)	(15,530,355)
Inventario al costo		(1,000,184)	(1,976,020)
		<u>(17,807,524)</u>	<u>(17,506,375)</u>
Utilidad bruta		12,092,226	12,900,082
Otros ingresos		92,243	531,931
Gastos de administración	(20)	(2,865,150)	(3,457,435)
Gastos de venta	(21)	(4,650,753)	(5,875,602)
Gastos generales	(22)	(4,102,366)	(5,217,272)
Gastos de mercadeo y publicidad		(719,153)	(672,850)
Gastos financieros	(23)	(360,362)	(568,351)
Pérdida antes de impuesto a las ganancias:		(513,315)	(2,359,497)
Impuesto a las ganancias corriente	(15)	(157,322)	(334,248)
Pérdida el ejercicio		(670,637)	(2,693,745)
Otro resultado integral del ejercicio, despues de impuestos:			
<u>Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo:</u>			
Nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos		187,278	276,274
Otro resultado integral del ejercicio		187,278	276,274
Resultado integral total del año		(483,359)	(2,417,471)



Ing. Jack Attía Matos
Gerente General



Lcda. CPA. Anabela Castro
Contadora General

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

	Reservas			Otros resultados integrales			Resultados acumulados					Total patrimonio neto	
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa y estatutaria	Subtotal	Superávit por revaluación de activos	Nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos	Subtotal	Pérdidas acumuladas	Provenientes de la adopción de las NIIF	Reserva de capital	Pérdida neta del ejercicio		Subtotal
Saldo al 31 de diciembre de 2015	7,600,000	244,273	2,265,664	2,509,937	16,800	8,189	24,989	-	999,334	5,576	(205,070)	799,840	10,934,766
Transferencia a pérdidas acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	(205,070)	-	-	205,070	-	-
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-	276,274	276,274	-	-	-	(2,693,745)	(2,693,745)	(2,417,471)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	7,600,000	244,273	2,265,664	2,509,937	16,800	284,463	301,263	(205,070)	999,334	5,576	(2,693,745)	(1,893,905)	8,517,295
Transferencia a pérdidas acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	(2,693,745)	-	-	2,693,745	-	-
Ajuste de inventarios	-	-	-	-	-	-	-	(930,659)	-	-	-	(930,659)	(930,659)
Ajuste por reavalúos (10)	-	-	-	-	-	-	-	3,068,996	-	-	-	3,068,996	3,068,996
Otros ajustes (19)	-	-	-	-	(16,800)	-	(16,800)	1,021,710	(999,334)	(5,576)	-	16,800	-
Impuestos diferidos por reavalúos	-	-	-	-	-	-	-	(481,334)	-	-	-	(481,334)	(481,334)
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-	(187,278)	(187,278)	-	-	-	(670,637)	(670,637)	(857,915)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	7,600,000	244,273	2,265,664	2,509,937	-	97,185	97,185	(220,102)	-	-	(670,637)	(890,739)	9,316,383


Ing. Jack Attia Matos
Gerente General


Lcda. CPA. Anabela Castro
Contadora General

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes		29,590,709	30,528,859
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(23,614,642)	(24,543,999)
Pagos por participación a trabajadores	(14)	(562)	(27,238)
Impuesto a las ganancias pagado	(15)	(334,248)	(295,000)
Intereses ganados (pagados), netos		92,243	(568,349)
Otros gastos generales, netos		(4,462,728)	(4,685,340)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		1,270,772	408,933
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Efectivo pagado por la compra de propiedades, planta y equipos	(10)	(415,349)	(256,193)
Efectivo pagado por la compra de activos intangibles	(11)	(22,359)	(37,857)
Efectivo recibido por la venta de propiedades, planta y equipos		-	85,328
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(437,708)	(208,722)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Efectivo neto (pagado) por obligaciones con instituciones financieras		(852,570)	(432,557)
Efectivo neto (pagado) recibido por préstamos de accionistas		(150,000)	196,467
Efectivo pagado por jubilación patronal y desahucio		(119,059)	(25,692)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento		(1,121,629)	(261,782)
Disminución neto de efectivo		(288,565)	(61,571)
Efectivo al inicio del año		754,827	816,398
Efectivo al final del año	(7)	466,262	754,827


 Ing. Jack Attía Matos
 Gerente General


 Lcda. CPA. Anabela Castro
 Contadora General

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.
CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO
CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresadas en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Resultado integral total del año		(483,359)	(2,417,471)
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Provisión para cuentas incobrables	(8)	8,310	9,446
Depreciación de propiedades, planta y equipos	(10)	872,355	1,861,507
Amortización de activos intangibles	(11)	174,886	190,553
Provisión para jubilación patronal y desahucio	(14)	250,803	(250,477)
Provisión para impuesto a las ganancias	(15)	157,322	334,248
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		4,472	(12,914)
Ventas y bajas netas de propiedad, muebles y equipos		(421)	-
Efecto otros resultados integrales		(187,278)	(276,274)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar clientes y otras cuentas no relacionados		(311,801)	128,114
Disminución en inventarios		133,131	1,880,475
Disminución en gastos pagados por anticipado		44,579	106,577
Disminución en otros activos corrientes		21,504	34,344
Aumento (disminución) en cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar		869,496	(604,299)
Disminución en pasivos por impuestos corrientes		(336,423)	(91,939)
Aumento (disminución) en pasivos por obligaciones con empleados		60,052	(122,551)
Disminución en otros pasivos corrientes		(6,856)	(360,406)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		1,270,772	408,933


 Ing. Jack Attia Matos
 Gerente General


 Lcda. CPA. Anabela Castro
 Contadora General

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.
- **RUC de la entidad.**
1790040275001.
- **Domicilio de la entidad.**
Av. Colón E4-81 y Av. 9 de Octubre.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

La Compañía fue constituida en la Provincia de Pichincha el 26 de marzo de 1954.

El objeto social de PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A., es la venta al por mayor y menor de artículos de escritorio, equipo de oficina, productos escolares, arte, equipos, accesorios e implementos de computación y electrónicos. El abastecimiento de la Compañía se da, en su gran mayoría, por compras locales; sin embargo efectúa compras específicas y puntuales en el mercado internacional.

- **Composición accionaria.**

Las acciones de la Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	Nacionalidad	Acciones	%
Narciso Attía Galante	Argentina	667,341	9%
Jack David Attía Matos	Ecuatoriana	4,914,393	65%
Sara Miriam Attía Matos	Estadounidense	1,009,133	13%
Sandra Esther Attía Matos	Ecuatoriana	1,009,133	13%
		7,600,000	100,00%

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.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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 en 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 Neto y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

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

4.1. Bases de preparación.

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como, por las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 29 de diciembre de 2017, respecto al uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de Jubilación patronal y desahucio, lo cual difiere de los establecido en la NIC 19 “Beneficios empleados”, vigentes a partir del 1 de enero de 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se debe considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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. En la nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

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

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.
Resumen de las Principales Políticas Contables
(Expresado en dólares)

Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2017:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 12 "Revelación de intereses en otras entidades" (*)	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 7 "Estado de flujos de efectivo" (*)	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias" (*)	1 de enero de 2017
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas" (*)	1 de enero de 2018
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones" (*)	1 de enero de 2018
Enmienda a NIIF 4 "Contratos de seguros" (*)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" (*)	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de inversión" (*)	1 de enero de 2018

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y NIIF 10 "Estados financieros consolidados" (*)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
CINIIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas" (*)	1 de enero de 2019
NIIF 17 "Contratos de Seguros" (*)	1 de enero de 2021

NIIF 9, "Instrumentos financieros".

Cuya versión final fue emitida en julio de 2014. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

La Administración se encuentra en proceso de análisis de los posibles impactos que afecten los estados financieros del año 2018.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".

Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones.

Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

La Administración se encuentra en proceso de análisis de los posibles impactos que afecten los estados financieros del año 2018.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

NIIF 16 “Arrendamientos”.

Emitida en enero de 2016, es una nueva norma que establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”.

La Administración se encuentra en proceso de análisis de los posibles impactos que afecten los estados financieros del año 2018.

() Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía*

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 es mayor a ese período.

4.5. Efectivo.

Se considera como efectivo a los saldos en efectivo en caja, bancos. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los “Pasivos corrientes”. Se mide inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.6. Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes 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, cobros, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

En las cuentas por cobrar clientes con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

4.7. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. 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).

4.8. Inventarios.

La Compañía registra en este grupo contable a los activos poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación.

Medición inicial.- los inventarios se medirán por su costo; mismo que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, otros costos directamente atribuibles a la adquisición incurridos para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares.

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto de realización corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos variables de venta aplicables. Si existieren importaciones en tránsito se medirán por su costo.

4.9. Gastos pagados por anticipado.

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

4.10. Propiedades, planta y equipos.

La Compañía registra en este grupo contable a todo bien tangible adquirido 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.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipos, se medirán por su costo, mismo 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.- al 31 de diciembre de 2017, las propiedades se miden por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las revaluaciones se realizan con suficiente regularidad (cada cinco años o en la fecha en la cual la Administración cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos), para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, muebles y equipos se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

La Compañía evalúa la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando estén 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.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

La vida útil para las propiedades, planta y equipos se ha estimado como sigue:

Tipo	Años de Vida útil	Valor residual
Instalaciones y adecuaciones en locales	10	(*)
Equipos de computación	3	(*)
Muebles y enseres	10	(*)
Software	3	(*)
Maquinarias	10	(*)
Vehículos	5	(*)
Edificios	25	10%

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.11. Activos intangibles.

La Compañía registra en este grupo contable a todo bien sin apariencia física que es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, o surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones, si, y sólo si: es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- los activos intangibles se miden a su costo, el cual 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.

Medición posterior.- los activos intangibles se medirán por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

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

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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

Descripción	Vida útil	Valor residual
Concesiones de locales	Período de contrato	Cero (*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

Baja de activos intangibles.- Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición.

4.12. 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 considerando como tal a: valor inicial, pagos y costo financiero.

En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

4.13. Préstamos de accionistas.

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con los accionistas (interés explícito).

4.14. Obligaciones con instituciones financieras.

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

4.15. 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.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda. Para el año 2017, la administración de la Compañía utilizó como tasa de descuento a la tasa de interés promedio de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

4.16. 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.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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 e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa del impuesto a las ganancias para los años 2016 y 2017 asciende al 22% o 25% en función a la composición accionaria directa e indirecta del 100% del capital. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.17. Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros.- un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o 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; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber 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 vence. 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 y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

4.18. Patrimonio.

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

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos de impuestos diferidos por revaluaciones a valor de mercado de propiedades, planta y equipo; así como las pérdidas y ganancias actuariales según el estudio realizado por un perito actuario.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las pérdidas netas acumuladas, sobre las cuales no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

4.19. 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. Están conformados por:

Venta de bienes.- en este grupo contable se registran las ventas de artículos de escritorio, equipo de oficina, productos escolares, arte, equipos, accesorios e implementos de computación y electrónicos; surgen cuando se han transferido los riesgos y ventajas de tipo significativo de propiedad de los bienes al comprador; la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión de los bienes ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de devoluciones, rebajas y descuentos.

4.20. Costos y gastos.

Costos de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

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, generales y de mercadeo y publicidad, financieros y otros.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

4.21. Información por segmentos de operación.

Un segmento operativo es un componente de la Compañía sobre el cual se tiene información financiera separada que es generada mediante aplicaciones informáticas y es evaluada por la Administración para la toma de decisiones. La Compañía opera como un segmento operativo único.

4.22. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.23. 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.

4.24. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

5. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados (Nota 8), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, entre otros.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>		
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados	2,537,654	-
Préstamos de accionistas	200,000	-
Obligaciones con instituciones financieras	1,529,839	148,459
	<u>4,267,493</u>	<u>148,459</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>		
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados	1,700,793	-
Préstamos de accionistas	350,000	-
Obligaciones con instituciones financieras	1,772,046	758,822
	<u>3,822,839</u>	<u>758,822</u>

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Total pasivos	8,563,413	8,023,372
Menos efectivo	466,262	754,827
Total deuda neta	<u>8,097,151</u>	<u>7,268,545</u>
Total patrimonio neto	<u>9,316,383</u>	<u>8,517,295</u>
Índice de deuda - patrimonio neto	<u>86,91%</u>	<u>85.34%</u>

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado.

La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de +-0.50%, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Provisión por obsolescencia de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por valor neto realizable de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes.- al final de cada período contable o cuando sea necesario se evalúa, si existen indicadores internos y externos de que alguno de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial) pudiese estar deteriorado; si existieran tales indicadores, se realiza una estimación del monto recuperable del activo, cuando el valor en libros de los activos excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

7. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Caja	124,874	121,482
Bancos locales	339,453	630,789
Bancos del exterior	1,935	2,556
	<u>466,262</u>	<u>754,827</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales y del exterior, los cuales no generan intereses y no tienen ninguna restricción para su uso.

8. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Clientes	(1)	835,563	596,276
Tarjetas de crédito		181,209	115,802
Empleados (plan tecnología)		10,746	20,889
Clientes- empleados		11,553	12,878
Otros		83,493	64,918
		<u>1,122,564</u>	<u>810,763</u>
(-) Provisión cuentas incobrables	(2)	(67,192)	(58,882)
		<u>1,055,372</u>	<u>751,881</u>
<u>Clasificación:</u>			
Corriente		1,122,564	810,763
No corriente		-	-
		<u>1,122,564</u>	<u>810,763</u>

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Un detalle de la antigüedad de los saldos de cuentas por cobrar clientes, fue como sigue:

Antigüedad	Diciembre 31, 2017		Diciembre 31, 2016	
	Saldo	Deterioro	Saldo	Deterioro
Por vencer	428,618	(46,297)	328,075	(41,961)
De 1 a 90 días	376,051	(20,629)	261,849	(16,921)
De 91 a 180 días	12,280	(123)	(2,073)	-
De 181 a 270 días	11,339	(114)	8,143	-
Más de 361 días	7,275	(29)	282	-
	835,563	(67,192)	596,276	(58,882)

- (2) Los movimientos de la provisión cuentas incobrables, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	(58,882)	(62,350)
Provisión del año	(8,310)	(9,446)
Castigos	-	12,914
Saldo final	(67,192)	(58,882)

9. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Inventarios de productos terminados y mercadería en almacén comprado a terceros (1)	6,145,190	7,145,374
Inventarios repuestos, herramientas y accesorios	276,478	340,084
	6,421,668	7,485,458

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, inventarios de productos terminados hasta por 1,000,000 han sido entregados en garantía de obligaciones con instituciones financieras (Nota 13, numeral 2).

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Propiedades, planta y equipos, neto:</u>		
Instalaciones y adecuaciones en locales	2,894,237	3,093,761
Terrenos	2,048,978	1,119,245
Edificios	2,435,416	314,370
Muebles y enseres	367,667	463,731
Maquinaria	189,582	217,389
Software	191,483	261,948
Vehículos	108,107	123,241
Equipos de computación	60,146	90,856
	<u>8,295,616</u>	<u>5,684,541</u>
<u>Propiedades, planta y equipos, costo:</u>		
Instalaciones y adecuaciones en locales	8,171,779	8,304,177
Terrenos (Nota 13 numeral 1)	2,048,978	1,119,245
Edificios (Nota 13 numeral 1)	2,581,160	441,897
Muebles y enseres	1,223,394	1,219,003
Maquinaria	425,548	425,548
Software	1,182,147	1,092,650
Vehículos	250,976	250,976
Equipos de computación	1,082,783	1,056,744
	<u>16,966,765</u>	<u>13,910,240</u>
<u>Propiedades, planta y equipos, depreciación acumulada:</u>		
Instalaciones y adecuaciones en locales	5,277,542	5,210,416
Edificios	145,744	127,527
Muebles y enseres	855,727	755,272
Maquinaria	235,966	208,159
Software	990,664	830,702
Vehículos	142,869	127,735
Equipos de computación	1,022,637	965,888
	<u>8,671,149</u>	<u>8,225,699</u>
	<u>8,295,616</u>	<u>5,684,541</u>

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de propiedades, planta y equipos, fueron como sigue:

Concepto	Instalaciones y adecuaciones en locales	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres	Maquinarias	Software	Vehículos	Equipo de computación	Total
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>									
Saldo inicial	3,093,761	1,119,245	314,370	463,731	217,389	261,948	123,241	90,856	5,684,541
Adiciones	295,906	-	-	3,661	-	89,497	-	26,285	415,349
Reavalúo	-	929,733	2,139,263	-	-	-	-	-	3,068,996
Ventas y bajas, neto	(1,401)	-	2	730	-	-	-	(246)	(915)
Depreciación	(494,029)	-	(18,219)	(100,455)	(27,807)	(159,962)	(15,134)	(56,749)	(872,355)
Saldo final	2,894,237	2,048,978	2,435,416	367,667	189,582	191,483	108,107	60,146	8,295,616
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>									
Saldo inicial	4,402,128	1,119,245	332,590	596,166	246,271	312,141	161,516	205,126	7,375,183
Adiciones	49,328	-	-	-	-	156,051	-	50,814	256,193
Desmontaje	(49,328)	-	-	-	-	-	-	-	(49,328)
Ventas y bajas, neto	-	-	-	-	-	-	(36,000)	-	(36,000)
Depreciación	(1,308,367)	-	(18,220)	(132,435)	(28,882)	(206,244)	(2,275)	(165,084)	(1,861,507)
Saldo final	3,093,761	1,119,245	314,370	463,731	217,389	261,948	123,241	90,856	5,684,541

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

11. ACTIVOS INTANGIBLES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		<u>Diciembre 31, 2017</u>	<u>Diciembre 31, 2016</u>
<u>Activos intangibles, neto:</u>			
Concesiones	(1)	1,180,300	1,337,299
<u>Activos intangibles, costo:</u>			
Concesiones		2,141,122	2,640,168
<u>Activos intangibles, amortización acumulada:</u>			
Concesiones		960,822	1,302,869
		<u>1,180,300</u>	<u>1,337,299</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden a concesiones en los siguientes centros comerciales: Mall del Pacífico, Quicentro Sur, Scala, Latacunga, Mall los Andes, San Luis Shopping, Condado Shopping, Mall del Sol, Village Plaza, local Ibarra y local Babahoyo.

Los movimientos de los activos intangibles, fueron como sigue:

	<u>Años terminados en,</u>	
	<u>Diciembre 31, 2017</u>	<u>Diciembre 31, 2016</u>
Saldo inicial	1,337,299	1,489,995
Adiciones	22,359	37,857
Ajustes	(4,472)	-
Gastos de amortización	(174,886)	(190,553)
	<u>1,180,300</u>	<u>1,337,299</u>

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

12. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Proveedores locales	1,840,367	1,219,953
Proveedores del exterior	421,149	309,236
Otros	276,138	171,604
	<u>2,537,654</u>	<u>1,700,793</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	2,537,654	1,700,793
No corriente	-	-
	<u>2,537,654</u>	<u>1,700,793</u>

13. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Produbanco:</u>		
Préstamos con tasas de interés anual entre el 7,75% y 9,12% y vencimientos hasta mayo de 2018, 2019, marzo 2018 y enero 2017. (3)	1,143,791	1,025,730
<u>Banco del Pichincha:</u>		
Préstamos con tasas de interés anual entre el 8,92% y 9,74% y vencimientos hasta junio y julio de 2018. (1)	222,433	639,215
<u>Citibank:</u>		
Préstamos con tasas de interés anual entre el 9,02% y 8,00% y vencimientos hasta marzo de 2017 y 2016. (2)	-	713,600
<u>Banco Bolivariano S.A.:</u>		
Préstamos al 7,75% de interés anual, y vencimientos hasta febrero y mayo de 2018.	<u>300,000</u>	-
Suman y pasan	1,666,224	2,378,545

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Suman y vienen	1,666,224	2,378,545
<u>Banco Internacional S.A.:</u>		
Préstamo al 8,95% de interés anual, y vencimiento en marzo de 2017. (3)	-	129,210
Intereses por pagar	12,074	23,113
	1,678,298	2,530,868
(-) Porción corriente	1,529,839	1,772,046
	<u>148,459</u>	<u>758,822</u>

(1) Estos préstamos se encuentran garantizados con hipoteca sobre terrenos y edificios (Nota 10).

(2) Estos préstamos se encuentran garantizados con prenda comercial (Nota 9 numeral 1).

(3) Estos préstamos se encuentran garantizados sobre firmas.

14. PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Beneficios a empleados corrientes:</u>		
Por beneficios de ley a empleados	232,835	173,198
Participación trabajadores por pagar (1)	-	562
Obligaciones con el IESS	106,344	105,367
	<u>339,179</u>	<u>279,127</u>
<u>Beneficios a empleados no corrientes:</u>		
Jubilación patronal (2)	2,483,129	2,200,013
Desahucio (3)	463,567	427,661
	<u>2,946,696</u>	<u>2,627,674</u>

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Los movimientos de participación a trabajadores por pagar, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	562	27,800
Pagos	(562)	(27,238)
Saldo final	-	562

- (2) **Jubilación patronal.**- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

Los movimientos de la provisión para jubilación patronal, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	2,200,013	2,458,653
Otros ajustes al ORI	159,295	-
Costo laboral por servicios actuales	142,622	295,932
Costo financiero	95,789	150,920
Ganancia actuarial	(3,956)	(208,760)
Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	(41,921)	(471,040)
Pagos	(68,713)	(25,692)
Saldo final	2,483,129	2,200,013

- (3) **Bonificación por desahucio.**- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de la provisión para desahucio, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	427,661	695,769
Otros ajustes al ORI	63,878	-
Costo laboral por servicios actuales	30,991	77,182
Costo financiero	23,322	42,612
Ganancia actuarial	(31,939)	(81,826)
Beneficios pagados	(50,346)	-
Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(306,076)
Saldo final	463,567	427,661

Las hipótesis actuariales usadas, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Tasa de descuento	7,69%	7,46%
Tasa de incremento salarial	2,50%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	-	2,00%
Tabla de rotación (promedio)	15,23%	15,36%
Vida laboral promedio remanente	6,88	6,94
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	Año terminado en Diciembre 31, 2017	
	Jubilación Patronal	Desahucio
Tasa de descuento:		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	(37,771)	(8,775)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	(2%)	(2%)
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	40,261	9,333
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	2%	2%
Tasa de incremento salarial:		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	42,158	10,148
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	2%	2%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(39,810)	(9,624)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(2%)	(2%)

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Año terminado en Diciembre 31, 2017	
	Jubilación Patronal	Desahucio
<u>Tasa de mortalidad:</u>		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	(29,573)	10,866
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	(1%)	2%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	30,799	(10,310)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	1%	(2%)
	Año terminado en Diciembre 31, 2016	
	Jubilación Patronal	Desahucio
<u>Tasa de descuento:</u>		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	106,398	29,794
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	5%	7%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(96,620)	(26,896)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-4%	-6%
<u>Tasa de incremento salarial:</u>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	110,680	30,997
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	5%	7%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(101,067)	(28,130)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-4%	-7%
<u>Tasa de mortalidad:</u>		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	67,686	12,269
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	3%	3%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	(68,339)	(12,388)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	-3%	-3%

15. IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario impuesto a la renta	354,882	376,386
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	(2) 157,322	334,248
Impuesto al valor agregado por pagar	112,927	90,567
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	42,562	46,878
Retenciones en la fuente de IR por pagar	36,142	31,636
ISD por pagar	31,299	24,725
	380,252	528,054

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Conciliación del impuesto a las ganancias

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Pérdida antes de impuesto a las ganancias	(513,315)	(2,359,497)
(Menos) Ingresos exentos	(16,821)	(15,381)
(Más) Gastos no deducibles	165,884	252,602
(Más) Gastos vinculados rentas exentas	1,148	-
(Pérdida) utilidad gravable	(363,104)	(2,122,276)
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado	-	-
Anticipo del impuesto a las ganancias	(157,322)	(334,248)
Impuesto a las ganancias del período (2)	157,322	334,248

(2) Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	334,248	362,601
Provisión del período	157,322	334,248
Retenciones en la fuente y anticipo	(334,248)	(362,601)
Saldo final	157,322	334,248

15.1. Aspectos tributarios.

Tarifa del impuesto a las ganancias.

Provisión para los años 2017 y 2016.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Anticipo para los años 2017 y 2016.

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria.

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias desde su constitución y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2014 al 2016.

Pago de impuesto a la renta por la enajenación de acciones, participaciones y otros derechos representativos de capital.

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

Otros asuntos

El 19 de abril de 2016, se expide una reforma en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno en el cual se establece que para precautelar la debida independencia e imparcialidad, en ningún caso el informe que contiene la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias previsto en este artículo podrá ser elaborado por personas naturales o sociedades que, durante el período fiscal anterior y el correspondiente a la fecha de emisión del citado informe, presten servicios de asesoría tributaria al contribuyente, presten servicios de representación o patrocinio, preparen sus estados financieros o aquellos que actúen como peritos del contribuyente en litigios tributarios en contra del Servicio de Rentas Internas; sea directamente o a través de sus partes relacionadas, partes que compartan la misma franquicia, nombre comercial o marca, o aliados estratégicos. Los servicios de asesoría tributaria referidos incluirán, entre otras cosas, la planificación tributaria, la elaboración del informe de precios de transferencia y otros certificados e informes exigidos por la Ley de Régimen tributario Interno y su reglamento.

El 14 de junio de 2016, se establece como monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición, 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales; es decir, US\$225.800 para el ejercicio 2017 por proveedor, debiendo actuar como agente de retención de impuesto a la renta del 22% sobre el exceso, otorgando la posibilidad de que el sujeto pasivo retenido pueda presentar una solicitud de devolución al Servicio de Rentas Internas. En diciembre de 2016 se establece la no obligatoriedad de contar con la certificación de auditores independientes, a efectos de comprobar la pertinencia del gasto, en los pagos efectuados al exterior en aplicación de convenios para evitar la doble imposición suscritos por el Ecuador.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El 24 de octubre de 2016, se expidieron las normas que establecen paraísos fiscales, regímenes fiscales y regímenes o jurisdicciones de menor imposición en las cuales se establece que será considerado como paraíso fiscal a todo régimen de cualquier país o jurisdicción que cumpla con al menos dos de las siguientes condiciones:

- La actividad económica de la compañía que se acoja al régimen no debe desarrollarse dentro de la jurisdicción a la que ésta pertenece. Se incluye a las sociedades plataforma. Se excluye a los regímenes de incentivos a la inversión o al desarrollo económico.
- Cuando la tasa efectiva de impuesto a la renta o impuesto de naturaleza idéntica o análoga sea inferior al 60% a la que corresponde en el Ecuador o que la tarifa sea desconocida por el sujeto pasivo.
- Que sus disposiciones impidan la solicitud de información de la propiedad efectiva, registros contables, cuentas bancarias o similares sea de manera total o parcial a las administraciones tributarias de la propia jurisdicción o de otras jurisdicciones. Esto también aplica en el caso de fideicomisos.
- Que permitan a las sociedades mantener derechos representativos de capital al portador o con titulares nominales o formales que no soportan de manera directa el riesgo económico de la propiedad.

Se consideran regímenes fiscales preferenciales y tendrán tratamiento de paraísos fiscales, los siguientes:

- Regímenes de delimitación: son los regímenes especiales que se conceden para empresas bajo control extranjero y no a empresas bajo control nacional.
- Los que permiten a sociedades mantener derechos representativos de capital con titulares nominales o formales que no soporten el riesgo económico de la propiedad y los que no se conozca a sus beneficiarios.
- Regímenes de exención de impuesto a la renta de actividades realizada en el exterior y con mercadería sin origen ni destino en el territorio donde se estableció el régimen.

Además en varios cuerpos legales se establecieron varias reformas, entre las cuales mencionamos las más importantes:

- Mediante Registro Oficial No. 913 del 30 de diciembre de 2016 se publicó la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, en la cual se creó el impuesto sobre el valor especulativo del suelo el cual grava a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles, fijando una tarifa del 75% cuando se genere una ganancia extraordinaria que supere 24 salarios básicos unificados para los trabajadores en general.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Mediante resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. 121 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 953 del 1 de marzo de 2017 se establece que las sociedades cuya relación entre el anticipo de impuesto a la renta determinado y los ingresos totales, sea superior al 1,7% (tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general), podrán solicitar la devolución del anticipo del impuesto a la renta en la parte que supere la relación antes indicada y supere al impuesto a la renta causado.
- Mediante resolución del SRI No. 345 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 31 del 7 de julio de 2017 se emite las normas para establecer los factores de ajustes en procesos de determinación de impuesto a la renta generados mediante comunicaciones de diferencias y liquidaciones de pago, en la cual se establece que cuando la utilidad tributaria determinada por el Servicio de Rentas Internas sea superior al coeficiente de estimación presuntiva de carácter general por ramas de actividad económica para la determinación presuntiva del impuesto a la renta (coeficiente de estimación presuntiva), se tomará como base imponible el mayor de los resultados de multiplicar el coeficiente de estimación presuntiva por los activos, ingresos, costos y gastos determinados por el SRI. El impuesto a la renta calculado no podrá ser menor a las retenciones que le han realizado al contribuyente en el ejercicio fiscal.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

16. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Diciembre 31, 2017				Diciembre 31, 2016			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor Razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
Activos financieros a valor razonable:								
Efectivo	466,262	466,262	-	-	754,827	754,827	-	-
Activos financieros a costo amortizado:								
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados	1,055,372	1,055,372	-	-	751,881	751,881	-	-
Total activos financieros	1,521,634	1,521,634	-	-	1,506,708	1,506,708	-	-
Pasivos financieros a costo amortizado:								
Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar no relacionadas	(2,537,654)	(2,537,654)	-	-	(1,700,793)	(1,700,793)	-	-
Obligaciones con instituciones financieras	(1,529,839)	(1,529,839)	(148,459)	(148,459)	(1,772,046)	(1,772,046)	(758,822)	(758,822)
Préstamos accionistas	(200,000)	(200,000)	-	-	(350,000)	(350,000)	-	-
Total pasivos financieros	(4,267,493)	(4,267,493)	(148,459)	(148,459)	(3,822,839)	(3,822,839)	(758,822)	(758,822)
Instrumentos financieros, netos	(2,745,859)	(2,745,859)	(148,459)	(148,459)	(2,316,131)	(2,316,131)	(758,822)	(758,822)

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable (Metodología Nivel 3).

17. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social es de 7,600,000 y está constituido por 7,600,000, acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

18. RESERVAS.

Esta cuenta está conformada por:

Legal.- la Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Facultativa y estatutaria.- corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

19. RESULTADOS ACUMULADOS.

Esta cuenta está conformada por:

Pérdidas acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2017, representa el neto de las pérdidas acumuladas de los ejercicios 2017 y 2016 y las utilidades retenidas de períodos anteriores.

Mediante acta de junta general de accionistas celebrada el 22 de diciembre de 2017, se decidió efectuar asiento de absorción de pérdidas contables de ejercicios anteriores con los efectos de avalúos generados en la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por primera vez, otros resultados integrales y reservas de capital contra los resultados acumulados, un detalle es como sigue:

	Diciembre 31, 2017
Eliminación de la revaluación efectuada en años anteriores	999,334
Eliminación de la reserva de capital de años anteriores	5,576
Eliminación del ORI de superávit por revaluación de activos	16,800
	<u>1,021,710</u>

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Provenientes de la adopción a las NIIF.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción a las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	1,519,340	2,031,174
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras	261,822	321,693
Aportes a la seguridad social incluye fondo de reserva	290,717	302,827
Honorarios profesionales y dietas	129,022	158,800
Provisión para jubilación patronal	74,911	147,966
Provisión para desahucio	10,847	27,014
Promoción y publicidad	5,959	4,927
Combustibles	3,788	3,684
Gastos de viaje	49,980	48,153
Gastos de gestión	-	65,861
Arrendamientos operativos	15,389	17,083
Mantenimiento y reparaciones	76,216	36,965
Seguros y reaseguros	119,214	54,379
Transporte	49,980	51,366
Otros	257,965	185,543
	<u>2,865,150</u>	<u>3,457,435</u>

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

21. GASTOS DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	1,963,408	1,956,095
Aportes a la seguridad social incluye fondo de reserva	398,759	454,719
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras	367,934	1,169,878
Transporte	179,808	192,338
Honorarios	178,585	94,019
Seguros y reaseguros	129,041	46,911
Provisión para jubilación patronal	67,711	147,966
Otros beneficios empleados	58,279	278,900
Provisión para desahucio	20,145	50,168
Combustibles y lubricantes	3,646	4,053
Gastos de viaje	50,672	46,725
Arrendamientos operativos	30,170	56,183
Mantenimiento y reparaciones	238,272	154,579
Gastos de gestión	201	655
Comisiones	702,188	853,818
Servicios públicos	57,387	82,179
Gastos por cantidades anormales de utilización	-	137,188
IVA que se carga al costo o gasto	40,461	47,676
Otros	164,086	101,552
	4,650,753	5,875,602

22. GASTOS GENERALES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Arrendamiento operativo	2,017,498	1,704,464
Depreciación de propiedades, planta y equipo	872,354	1,875,005
Honorarios	181,200	558,982
Servicios públicos	639,412	664,795
Amortización de activos intangibles	179,357	190,554
Impuestos, contribuciones y otros	130,019	181,282
Provisión por cuentas incobrables	8,309	9,447
Mantenimiento	36,623	32,743
Otros	37,594	-
	4,102,366	5,217,272

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

23. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Intereses bancarios	204,643	333,664
Costo financiero (estudio actuarial)	119,111	193,532
Diferencia en cambio	(1,886)	4,404
Otros	38,494	36,751
	<u>360,362</u>	<u>568,351</u>

24. SALDO CON PARTE RELACIONADA.

El saldo por pagar con parte relacionada, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Préstamos accionistas:</u>		
Narciso Attia - Préstamo con tasa de interés del 8% y 7% y vencimiento en enero 2017 y enero de 2016.	200,000	350,000

25. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia.

26. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

27. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Junio 22, 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.

PA-CO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

28. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 22 de junio de 2018.
