

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente

Estado de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas utilizadas:

US\$	: Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
NIIF	: NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA
NEC	: Normas Ecuatorianas de Contabilidad

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas y Junta de Directores
De Industrias y Predios Socram S. A. Ipsa:

1. Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S. A. IPSA. los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017, y el Estado de Resultado Integral, Estado de Cambio en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S. A. IPSA al 31 de diciembre del 2017; así como sus resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes)

2. Bases de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros. Soy independiente de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

3. Asuntos Clave de auditoría

Asuntos claves de la Auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de mi opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

4. Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados Financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de auditoría, apliqué el juicio profesional y mantuve el escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de mi responsabilidad manifiesto:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y, apliqué procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalué lo adecuado de las políticas aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de una compañía en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una Compañía en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, estoy obligado a exponer en mi informe de auditoría, las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una Compañía en funcionamiento.
- Evalué la correspondiente presentación general, 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 logren su presentación razonable.

Comuniqué a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

5. Responsabilidades de la Administración y los encargados de gobierno en relación con los Estados Financieros

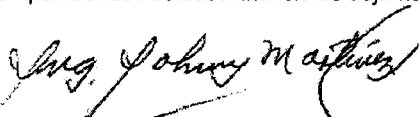
La Administración de Industrias y Predios Socram S. A. IPSA, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la continuidad del negocio, y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

6. Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditado

Como se menciona en la Nota 18, a la fecha de emisión de este informe (Abril 12, 2018), con fecha 29 de noviembre de 2016 la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, mediante Resolución SCVS-INC-DNASD-16 0006078 aprobó la liquidación voluntaria y anticipada de la Compañía Industrias y Predios Socram S. A. en virtud de lo previsto en el numeral cuarto del artículo 361 de la Ley de Compañías. Los estados financieros adjunto deben ser leídos considerando este contexto.



Ing.Com. Johnny Martínez R.
SC.RNAE # 13
Licencia Profesional # 3.202
Abril 12, 2018.

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Dic. 31, 2017</u>	<u>Dic. 31, 2016</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Caja, Bancos e inversiones	2 y 5	2,030,023	2,060,671
Cuentas por Cobrar	2 y 6		0
Total Activo Corriente		2,030,023	2,060,671

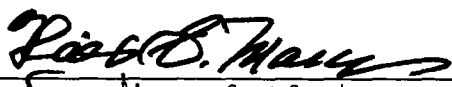
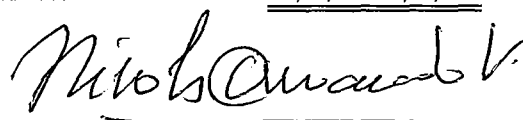
DERECHO FIDUCIARIO	2 y 7	1,176,449	1,176,449
ACTIVO FIJO - Terreno		1,144	1,144

Total del activo		3,207,616	3,238,264
------------------	--	-----------	-----------

	<u>Notas</u>	<u>Dic. 31, 2017</u>	<u>Dic. 31, 2016</u>
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	8		0
Total Pasivo Corriente		0	0

PATRIMONIO	9 y 10		
Capital Social		2,000	2,000
Reserva Legal		1,000	1,000
Reserva Facultativa		262,630	262,630
Reserva de Capital		47,463	47,463
Reserva por Revalorización		2,873,499	2,873,499
Resultado Años anteriores		51,672	0
Resultado del Ejercicio		-30,648	51,672
Total Patrimonio		3,207,616	3,238,264

Total de pasivo y patrimonio		3,207,616	3,238,264
------------------------------	--	-----------	-----------


Gerente General
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ventas	2		
Arrendamientos		12,000	12,000
Otras Rentas			108,595
Total Ventas		<u>12,000</u>	<u>120,595</u>
Gastos de Administración	11	42,648	49,055
TOTAL GASTOS OPERATIVOS		<u>42,648</u>	<u>49,055</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		<u>-30,648</u>	<u>71,540</u>
Impuesto a la Renta			19,868
UTILIDAD NETA (PÉRDIDA)		<u>-30,648</u>	<u>51,672</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en U. S. dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Reservas por Revaloriza- ción	Resultados Años Anteriores	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo Diciembre 31, 2014	2,000	1,000	272,215	47,463	2,873,499	-	106,198	3,302,375
Transferencias						106,198	-106,198	
Pérdida Ejercicio 2015							-115,783	(115,783)
Saldo Diciembre 31, 2015	2,000	1,000	272,215	47,463	2,873,499	106,198	-115,783	3,186,592
Transferencias			-9,585			-106,198	115,783	-
Utilidad Ejercicio 2016							51,672	51,672
Saldo Diciembre 31, 2016	2,000	1,000	262,630	47,463	2,873,499	0	51,672	3,238,264
Apropiaciones						51,672	-51,672	0
Pérdida Ejercicio 2017							-30,648	-30,648
Saldo Diciembre 31, 2017	2,000	1,000	262,630	47,463	2,873,499	51,672	-30,648	3,207,616


Gerente General


Contador General

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) neta	(30,648)	51,672
Ajuste para conciliar la utilidad neta al efectivo provisto por las operaciones:		
Derecho Fiduciario, neto		-
Impuesto a la renta		-
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar		29,938
Cuentas por pagar		(11,088)
Impuesto sobre la renta por pagar		-
Efectivo Neto (utilizado) proveniente de actividades de operación	<u>(30,648)</u>	<u>70,522</u>
 Aumento (disminución) neto en caja y equivalentes de caja	 (30,648)	 70,522
Caja y equivalentes de caja a principio del año	2,060,671	1,990,149
 Caja y equivalentes de caja a fines de año	 <u>2,030,023</u>	 <u>2,060,671</u>


Gerente General


Contador General

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía fue constituida en Guayaquil - Ecuador en Julio 27 de 1977, y su actividad principal es la producción y desarrollo turístico mediante la edificación, adquisición y/o adecuación de locales de vivienda destinados a este fin, así como la compraventa y administración de bienes inmuebles en general. La compañía se encuentra facultada para realizar todos los actos o contratos necesarios relacionados con su objeto.

Como resultado de la recesión económica producida en los últimos años debidos principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos del país, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda de curso legal en el país el dólar de los Estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 1 de abril del 2000, la Contabilidad registra las transacciones en U.S. Dólares.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros individuales se han elaborado de acuerdo a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 constituyeron los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

Los estados financieros de la Compañía emitidos hasta el 31 de diciembre del 2011 se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los cuales fueron convertidos a NIIF para las PYMES (año de transición) para ser presentados en forma comparativa con los estados financieros al 31 de diciembre del 2012.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.2 Moneda funcional y 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 dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de hasta tres meses, menos sobregiros bancarios.

2.4 Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en 3 categorías: "activos y pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "activos y pasivos financieros a su costo amortizado" y "activos y pasivos financieros a su costo menos deterior de valor". Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, y al 1 de enero del 2011, la Compañía sólo poseía activos y pasivos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar y pagar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos y pasivos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por la Compañía.

2.5 Cuentas y documentos por cobrar Clientes

Las cuentas por cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes y servicios realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Aquellas partidas con vencimiento menor a 12 meses se clasifican como activos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Los deudores comerciales, se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, reconociendo un resultado financiero por el período que media entre su reconocimiento y la valoración posterior, es decir a su costo amortizado. En el caso específico de los deudores comerciales, se optó por utilizar el valor nominal, teniendo en cuenta los cortos plazos de cobranza (menores a 90 días) que maneja la compañía.

Adicionalmente se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período. Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en el Estado de resultados integrales en el período que se producen.

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.6 Deterioro de activos

Deterioro de activos no financieros

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.7 Propiedades de Inversión

Las Propiedades, planta y equipos de la compañía se componen de terrenos, edificios, y vehículos.

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las Propiedades, de Inversión se contabilizan por su coste histórico menos su correspondiente depreciación. El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de los elementos.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Compañía y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

Los terrenos no se amortizan. La amortización se calcula usando el método lineal de acuerdo a Sección 17 de las NIIF para las PYMES para asignar la diferencia entre el coste de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

- Edificios

20 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance. La compañía ha determinado un valor residual cero para sus Propiedades, planta y equipos.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, de Inversión se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias – netas".

2.8 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

2.9 Costes por intereses

Los costes por intereses generales y específicos se reconocen directamente en resultados integrales en el ejercicio en que se incurre en ellos.

2.10 Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a las ganancias es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

(a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

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.

2.11 Beneficios a empleados

Debido a su estructura administrativa la Entidad Informante no está avocada a este tipo de gastos.

2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

No existen a la fecha de cierre de los estados financieros incertidumbres que deban reconocerse como provisiones.

2.13 Reservas por valuación

De acuerdo a la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, se establece el destino que se dará a los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados por adopción primera vez de las NIIF para las PYMES, entre otras.

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.14 Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha transferido todos los riesgos y beneficios de los productos de la compañía y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la Compañía que se describen a continuación:

2.15 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para las PYMES "Conceptos y Principios Generales".

NOTA 3 - ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Debido a su estructura financiera la Entidad Informante no tiene que enfrentar riesgo financiero.

(a) Riesgos de mercado

La Compañía no mantiene riesgos de mercado.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si bien debe controlarse nunca desaparece, esto dado por el no pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo de acuerdo al modelo de negocio de la empresa para reducirlo contamos con diferentes controles, los cuales mencionamos a continuación:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, etc.) y cobranzas (comités de cartera y técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente canal.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

(c) Riesgo de liquidez

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos.

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

3.2 Administración del riesgo de capital

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos.

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita valorar por un mayor valor económico a la empresa.
- Partimos de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.

3.3 Estimación de valor razonable

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el valor presente de los flujos futuros (nivel 3).

Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011 y al 1 de enero del 2011, la Compañía no poseía elementos a ser medidos a valor razonable.

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y APLICACION DE CRITERIO PERSONAL

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. 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, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

(a) Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

(b) Obligaciones por beneficios por retiros del personal

Debido a su estructura organizativa, la Empresa no tiene personal administrativo.

NOTA 5 - CAJA, BANCOS E INVERSIONES

Composición:

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Bancos	2,030,023	2,060,671
Inversiones		
Internacional		-
	<u>2,030,023</u>	<u>2,060,671</u>

Corresponde principalmente a valores depositados en entidades bancarias locales.

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 6 - CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se detallan a continuación:

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Cuentas por Cobrar	-	-

Cuentas cobrar comerciales representa valor de las facturas, por ventas a crédito, pendientes de cobro y que vencen dentro del ejercicio económico siguiente.

NOTA 7 - DERECHO FIDUCIARIO

Composición:

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016	Tasa anual de depreciación %
Derechos	1,176,449	1,176,449	5%
	1,176,449	1,176,449	
Menos - depreciación acumulada	-	-	
	1,176,449	1,176,449	
Terrenos	-	-	
Total	1,176,449	1,176,449	

Movimiento:

	2017	2016
Saldos al 1 de enero	1,144	1,144
Adiciones, netas	-	-
Retiros / Ventas	-	-
Depreciación del año	-	-
Saldos al 31 de diciembre	1,144	1,144

Con fecha 1 de Junio de 2012 se celebró contrato de Fideicomiso Mercantil entre La Compañía Industrias y Predios Socram S. A., IPSA (La Entidad Informante actuando como Constituyente) y la Compañía Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporation S. A., "Fiduciaria del Ecuador" (La Fiduciaria); y la Compañía Onyx Evolution Group S. A. (La Beneficiaria). Contrato que fue registrado, con fecha 24 de Julio de 2012, en el Registro de la Propiedad Mercantil del Cantón Salinas.

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 8 - CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Servicio de Rentas Internas	-	-
Préstamos de Accionistas	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

NOTA 9 - CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado consiste en 2.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con su valor nominal de \$1.00 cada una respectivamente.

NOTA 10 - RESERVA 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 al 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 11 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

	2017	2016
Gastos	42,648	49,055
(1)	<u>42,648</u>	<u>49,055</u>

(1) Corresponden a los gastos de servicios básicos, Impuestos, Contribuciones, Depreciación, entre otros gastos de Administración.

NOTA 18 - EVENTO SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe (Abril 12, 2018), con fecha 29 de noviembre de 2016 la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, mediante Resolución SCVS-INC-DNASD-16 0006078 aprobó la liquidación voluntaria y anticipada de la Compañía Industrias y Predios Socram S. A. en virtud de lo previsto en el numeral cuarto del artículo 361 de la Ley de Compañías.

NOTA 19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SCVS-

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.

(117IPSA.doc)