

EL PORVENIR ENVERO C.A.

Notas a los Estados Financieros
31 diciembre 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

1.- Naturaleza y objeto social.-

EL PORVENIR ENVERO C.A.- La compañía es una sociedad anónima constituida el 20 de Agosto de 1979 en la ciudad de Guayaquil, Su actividad principal es el procesamiento, actividades de COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

El 22 de Julio del 2010, El Porvenir Envero C.A. constituye el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO INTEGRAL Y DE GARANTIA DENOMINADO "FIDEICOMISO ECOCITY" CONJUNTAMENTE CON LAS COMPAÑIAS PROMOTORA INMOBILIARIA BAQUERIZO S.A. Y LA COMPAÑIA MORGAN & MORGAN FIDUCIARY & TRUST CORPORATION S.A. FIDUCIARIA DEL ECUADOR.

EL PORVENIR ENVERO C.A. como FIDEICOMITENTE transfiere al patrimonio autónomo un lote terreno con código catastral número 58-0123-001-0000-0-0 ubicado en la ciudad de Guayaquil sector denominado FLOR DE BASTION de 14.68 hectáreas.

La compañía tiene su domicilio principal y legal en la ciudad de Guayaquil; su representante legal y extrajudicial es el Sr. Alexander Paul Endara Abbott de nacionalidad Ecuatoriana.

2.- Explicación de la adopción de NIIF PARA PYMES – impactos y conciliación

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017 y fueron preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES. La compañía ha aplicado la sección 35 de las NIIF para PYMES al preparar sus estados financieros.

Las políticas contables establecidas en la nota 4 se han aplicado en la preparación de los estados financieros para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre del 2017

2.1 Conciliación del Estado de Flujo de Efectivo

La compañía ha optado por el método directo para la presentación del estado de flujo de efectivo, no existiendo diferencias significativas a nivel de flujos de efectivo.

3.- Bases de presentación

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la sección 35 de las NIIF para PYMES emitidas por el International Accounting Standards (IASB).

4.- Políticas Contables Significativas

Las políticas contables detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por la compañía en todos los periodos presentados en estos estados financieros:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprenden los saldos de efectivo y los depósitos a la vista y a plazo con vencimientos originales de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración del efectivo están incluidos como un componente del disponible y equivalentes de efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo.

(b) Activos financieros

La empresa clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar clientes, préstamos a empleados y cuentas por cobrar relacionadas. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

(c) Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos las pérdidas por deterioro.

(d) Activos por Impuestos corrientes

Se registran como activos por impuestos corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el periodo corriente ya sean estos retenciones en la fuente de impuesto a la renta, impuesto

el valor agregado y anticipo por impuesto a la renta. Estos rubros se presentan en el estado de situación financiera en el grupo de activos corrientes atendiendo a su liquidez con respecto a las demás partidas de este grupo.

(e) Inventarios

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de promedio ponderado. El costo de los productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, y gastos indirectos de fabricación (basados en una capacidad operativa normal) pero no incluye los costos por intereses. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de ventas aplicables. El costo de los inventarios incluye los traspasos desde el patrimonio neto de las ganancias-perdidas por operaciones de cobertura de flujo de efectivo cualificadas relacionadas con compras de materias primas.

(f) Arriendos Pagados por Anticipado.- agrupa valores pagados por arriendos de la oficina donde funciona la Compañía y que se devengan mensualmente.

(g) Propiedad, planta y equipo

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipos se reconocen por su costo de adquisición. El costo de los elementos de esta partida comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro de elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro del valor.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contable. El resto de reparaciones y mantenimiento se cargan al resultado del ejercicio.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

Propiedad Planta y Equipo	Años de vida útil
Muebles y enseres	10
Equipo de Computación	3

(h) Activos no Corrientes.- Este grupo agrupa las cuentas Gastos Desarrollos del Proyecto y Derechos Fiduciarios los mismos que tienen relación con El Fideicomiso constituido, en esta última cuenta (DERECHOS FIDUCIARIOS) se van abonando las restituciones enviadas por la Administración del Fideicomiso.

Pasivos financieros

(i) Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar son pasivos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, reconocidas a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

(j) Otros pasivos

Todos los otros pasivos financieros (incluidos los pasivos designados al valor razonable con cambios en resultados), son reconocidos inicialmente en la fecha de transacción en la que la compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento, por lo tanto se da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran. Estos pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2017 el Capital Social está representado por 5,000,00 acciones ordinarias y nominativas por un valor de un dólar (USD\$ 1,00) c/u.

(k) Costos y Gastos

Los gastos registrados por la compañía corresponden a los incurridos en las actividades ordinarias de la compañía. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran el costo de sus servicios prestados, los sueldos y salarios, los beneficios sociales, la depreciación, transporte y el mantenimiento de equipos. Usualmente los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, propiedad planta y equipo y pago de servicios. Los gastos se reconocen en base al método de acumulación o devengo. Los gastos y otros costos a incurrir tras la prestación de servicios son valorados con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos ordinarios hayan sido cumplidas. No obstante, los ingresos ordinarios no pueden reconocerse cuando los gastos correlacionados no puedan ser valorados con fiabilidad; en tal caso, cualquier contraprestación ya recibida por la venta del servicio se registra como un pasivo.

El gasto por impuesto sobre la renta consiste en el impuesto corriente y diferido y se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto que este asociado con alguna partida reconocida directamente en el patrimonio o en otros resultados integrales.

1.- Efectivo y equivalentes de efectivo

El resumen del disponible y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2017

Concepto	31/12/2017
Bancos	1,719,20
Efectivo y equivalentes de efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo	1,719,20

2.- Cuentas por Cobrar

Un resumen de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2017

Concepto	31/12/2017
Cuentas por cobrar clientes	3,213,27
Otras cuentas por cobrar	237,031,61
Anticipos de impuestos	5,732,36
Anticipo a Proveedores	35,731,11
Total	281,708,35

7.- Inventario

Al 31 de Diciembre del 2017, por una Estructura Publicitaria es como sigue:

Concepto	31/12/2017
Inventario de Estructura Publicitaria	6,000,00
Total	\$ 6,000,00

8.- Propiedad Planta y Equipo

Al 31 de diciembre del 2017, la propiedad, planta y equipo se detalla a continuación:

Concepto	31/12/2017
Muebles y Enseres	745,62
Equipos de Computación	1,505,00
Total	\$ 2,250,62

9.- Otros Activos no Corrientes

Al 31 de Diciembre del 2017, los Gastos desarrollo del Proyecto y los Derechos Fiduciarios es como sigue:

Concepto	31/12/2017
Gastos desarrollo del Proyecto	53,682,36
Derechos Fiduciarios	280,591,43
Total	334,273,79

9.- Cuentas y Documentos por pagar

El saldo de cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

Proveedores y Otras	31/12/2017
Cuentas por Pagar LPM	14,459,84
Probaquerizo	162,000,00
Otras Cuentas x pagar Corrientes	15,395,84
Restituciones del Fideicomiso	4,500,00
Total	\$ 196,355,68

10.- Impuestos por pagar

El saldo de las obligaciones que la compañía registra con la administración tributaria al 31 de diciembre del 2017 es el siguiente:

Concepto	31/12/2017
Retención en la fuente IR e IVA	6.428,01
Deuda Convenio S.R.L.	404,11
Total	6.832,12

Pasivo no corriente

12.- Patrimonio

(a) Capital

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2017 está conformado de acuerdo al siguiente detalle:

Concepto	Numero de acciones	Valor nominal	Valor total
Capital Social	5.000	\$ 1,00	USD \$ 5.000,00
Total	5.000		USD \$ 5.000,00

(b) Reserva Legal

La compañía está obligada a apropiar como reserva legal el 10% de sus utilidades netas anuales, hasta que el saldo de la reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital suscrito. La reserva no es distributable antes de la liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para absorber o reducir pérdidas.

RESERVAS	31/12/2017
Reserva Legal	217,76
Reserva de Valuación	489.708,14
Reserva de Capital	136.598,85
Total	\$ 626.524,75

Resultados Acumulados- Pérdidas Acumuladas

Estas cuentas se amortizan con los resultados positivos que la Empresa obtenga en próximos ejercicios fiscales y finalmente conforme aprueben los accionistas en Junta General.

RESULTADOS ACUMULADOS	31/12/2017
Pérdidas Acumuladas	-137.095,44
Pérdida del Ejercicio	-71.665,15
Total	\$ 208.760,59

©Resultados acumulados por aplicación de las NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante resolución SC.G.ICI.CAPIFRS.11.03 del 15 de marzo del 2011, publicada en el registro oficial No. 419 del 4 de abril del 2011 determino que los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se deben registrar en el patrimonio en una subcuenta denominada " Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas ni utilizado para aumentar el capital social. El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a sus accionistas en el caso de liquidación de esas entidades.

14.- Costos y gastos operacionales

Un detalle de los costos y gastos operacionales al 31 de diciembre del 2017 se resume como sigue:

Concepto	31/12/2017
Servicios bancarios	3,59
Servicios Prestados	7670,59
Servicio de imprenta	15,79
Honorarios	48646,17
Mantenimiento equipo de oficina	87,00
Planillas de luz	401,85
Mantenimiento equipo de computacion	313,86

Impuestos y Contribuciones	10774.02
Arriendos de la Oficina	5190.00
Utiles de oficina	101.24
Iva al Gasto	4324.58
Gastos Varios	1004.12
Gastos de Representacion	91.06
Transporte y fletes	501.00
Retenciones asumidas por la compañia	4.00
Comisiones bancarias	14.76
Intereses	1348.18
2x1000 Inpuesto a la Universidad	33.83
Cuotas y suscripciones	72.29
Costo de chequera	40.00
Intereses tributarios	194,40
TOTAL	80.852.33

16.- Revelaciones dispuestas por la Superintendencia de Compañías:

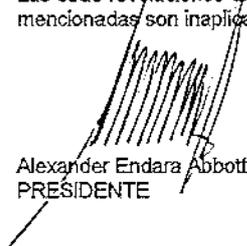
En cumplimiento a lo dispuesto en la resolución No. 02.Q.ICL.008 publicada en el Registro Oficial No. 564 del 26 de abril del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre del 2017 no existen contingencias en los registros contables de la compañía.

Eventos Subsecuentes.- no existen eventos que en opinión de la administración de la compañía afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno detectadas por auditoría externa al 31 de diciembre del 2012.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la compañía, por esta razón no son reveladas.


Alexander Endara Abbott
PRESIDENTE