

ECUATECVA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)****Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑÍA**

ECUATECVA S.A. se constituyó como una sociedad anónima según escritura pública otorgada el 21 de Agosto de 2000, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil e inscrita el 15 de Noviembre de 2000 en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil. Su objeto social es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PARA PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.***3.1 Bases de Presentación***

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere el juicio de la gerencia en la aplicación de las políticas contables de la compañía.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

3.2 Efectivo

El efectivo comprende al dinero disponible y a los depósitos en bancos de libre disponibilidad.

3.3 Cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos la provisión por deterioro.

La provisión por deterioro se carga a los resultados del año.

3.4 Activos Fijos

Los activos fijos se registran al costo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La depreciación para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, se calcula por el método de línea recta, conforme a los siguientes plazos:

Tipo de bienes	Número de años
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Las ganancias y pérdidas por la venta o retiro de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos.

3.5 Propiedades de Inversión

Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La depreciación para distribuir el costo de las propiedades de inversión a lo largo de su vida útil estimada, se calcula por el método de línea recta en 20 años.

3.6 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. La tasa de impuesto fue del 22% para el cierre del 2017 al igual que en el 2016.

A partir del ejercicio fiscal 2010 se puso en vigencia la norma del pago del "Anticipo mínimo de impuesto a la renta", corresponde a la suma de los siguientes porcentajes el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos, calculados sobre las cifras del año inmediato anterior.

La norma señala que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo. El contribuyente puede solicitar posteriormente la devolución al Servicio de Rentas Internas cumpliendo los requisitos para el efecto.

Impuesto a la renta diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

3.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen en base al método del devengado.

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con el contrato respectivo.

3.8 Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

Nota 4.- EFECTIVO

	Diciembre 31,		Variación
	2017	2016	
Disponible	2,090.00	3,925.00	(1,835.00)
Bancos	1,684.00	2,942.00	(1,258.00)
TOTAL	3,774.00	6,867.00	(3,093.00)

Los saldos en efectivo son de libre disponibilidad y no generan intereses.

Nota 5.- CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de las cuentas por cobrar, cerraron de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		Variación
	2017	2016	
Clientes	309,561.00	357,796.00	(48,235.00)
Relacionadas	-	294.00	(294.00)
TOTAL	309,561.00	358,090.00	(48,529.00)

Las cuentas por cobrar son locales y corresponden a saldos por cobrar por concepto de financiamientos a terceros realizados en períodos anteriores.

Las cuentas por cobrar a relacionadas no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

Nota 6.- INVERSIONES

	Diciembre 31,		Variación
	2017	2016	
Acciones	720.00	720.00	-

Corresponden a la participación accionaria en la Compañía Inmobiliaria Riviera del Mar S.A. por el 90% sobre un total de capital social de \$800.=.

Nota 7.- CUENTAS POR PAGAR

	dic-31		Variación
	2017	2016	
Accionistas	216,043.00	298,149.00	(82,106.00)
Proveedores	296.00	557.00	(261.00)
Obligaciones con el IESS	108.00	108.00	-
Relacionadas locales	39,600.00	-	39,600.00
Otras	-	897.00	(897.00)
Relacionadas del exterior	17,518.00	17,518.00	-
TOTAL	273,565.00	317,229.00	(43,664.00)

Las cuentas por pagar a accionistas representan préstamos, sin fecha de vencimiento y no devengan intereses.

Las cuentas por pagar relacionadas corresponden a transferencias recibidas de la compañía Interban Inc del exterior, no devengan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

Nota 8.- IMPUESTOS

	dic-31		Variación
	2017	2016	
Pasivos por impuestos corrientes			
Impuesto al Valor Agregado	-	-	0.00
Retenciones de impuesto a la renta	1.00	204.00	(203.00)
Retenciones de IVA	1.00	490.00	(489.00)
TOTAL	2.00	694.00	(692.00)

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	dic-31	
	2017	2016
Saldo al inicio del año	-	-
Pago del impuesto a la renta	-	-
Pago de anticipo	(350.00)	(634.00)
Retenciones en la fuente	-	-
Impuesto causado	122.00	1,267.00
Diferencia de anticipo mínimo	228.00	-
Impuesto a la renta por pagar	-	(633.00)
Saldo al final del año	(a) -	-

Nota 9.- PATRIMONIO

	dic-31		Variación
	2017	2016	
Capital social	10,000.00	10,000.00	-
Aportes para futura capitalización	19,355.00	19,355.00	0.00
Resultados acumulados	12,516.00	8,400.00	4,116.00
Resultados del ejercicio	(1,383.00)	4,116.00	(5,499.00)
TOTAL	40,488.00	41,871.00	(1,383.00)

El capital autorizado por la Superintendencia de Compañías es de \$ 10,000 distribuido en acciones de \$1.00 cada una.

Nota 10.- ESTADO DE RESULTADOS

Los ingresos están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>Variación</u>
Intereses por ventas a crédito:	32,899.00	41,079.00	(8,180.00)

Los gastos se distribuyeron como se detalla a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>Variación</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos, salarios y otras remuneraciones	6,000.00	6,000.00	-
Aportes al IESS	1,796.00	1,796.00	-
Honorarios profesionales	1,170.00	2,022.00	(852.00)
Suministros y materiales	3,051.00	130.00	2,921.00
Mantenimiento y reparaciones	17,752.00	21,395.00	(3,643.00)
Impuestos, contribuciones y otros	938.00	953.00	(15.00)
Gastos legales	35.00	36.00	(1.00)
Depreciación	-	-	-
Otros	2,960.00	3,130.00	(170.00)
GASTOS FINANCIEROS.-			
comisiones bancarias	230.00	235.00	(5.00)
TOTAL GASTOS	<u>33,932.00</u>	<u>35,697.00</u>	<u>(1,765.00)</u>

Nota 11.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de aprobación de los estados financieros por parte de los Accionistas, no se produjeron eventos que puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros.


Representante Legal


Contador