

PUNTA CABUYA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de los E. U. de A.)

A. INFORMACION GENERAL

Punta Cabuya S. A. (la Compañía) fue constituida el 26 de febrero de 2004 en Guayaquil. Tiene por objeto la construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares para su comercialización y todo lo relacionado con dichas actividades.

La emisión de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fue autorizada el 23 de febrero de 2018 por la Administración de la Compañía.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, son las que se detallan a continuación, y han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2017, aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas NIIF.

Bases de preparación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E. U. de A. y los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y criterios contables críticos (ver Nota D). También requiere que aquella ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

A partir del 1 de enero de 2018 la NIIF 15 tiene vigencia; a partir de enero de 2019 entrará en vigencia la NIIF 16. En los primeros meses del año 2019 se efectuará una revisión total de las NIIF para las PYMES. Desde el 1 de enero de 2021 la NIIF 17 sustituirá a la NIIF 4.

El efectivo y equivalentes al efectivo representa el efectivo en caja y los depósitos a la vista en las entidades bancarias.

Los activos financieros comprenden las cuentas por cobrar a compañía relacionada, principalmente, las cuales son registradas al costo. La Compañía no considera necesario registrar provisiones con cargo a los resultados del año, para cubrir posibles pérdidas de créditos vencidos.

Los muebles y equipos están contabilizados al costo y se reconocen por su valor razonable. La Administración no ha considerado necesario realizar un avalúo de estos bienes.

Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las propiedades de inversión son lotes de terrenos mantenidos con la finalidad de vender o construir bienes inmuebles en el futuro, y se reconocen por su valor razonable, determinado en base a valoraciones realizadas por una empresa valuatora independiente.

Los años de vida útil estimada y su porcentaje de depreciación de los activos fijos son los siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>	<u>%</u>
Muebles y equipos	10	10

PUNTA CABUYA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES (Continuación)

El deterioro de los activos se reconoce cuando los activos están contabilizados por encima del importe que se pueda recuperar, a través de su utilización o de su venta.

Las provisiones se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de un evento pasado, que es probable que se requiera la salida de recursos para cancelar la obligación y cuyo importe puede ser estimado de forma fiable.

Beneficios a los empleados.- La Compañía no tiene empleados en relación de dependencia, y por lo tanto, no provisiona contablemente la jubilación patronal y la bonificación por desahucio.

Los ingresos ordinarios son reconocidos en resultados cuando se realizan.

Los gastos de operaciones se registran por el método de lo devengado, incluyendo los impuestos, contribuciones y otros gastos.

C. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Las NIIF requieren ciertas revelaciones sobre los factores de riesgos financieros, según se detalla a continuación:

Mercado.- La Compañía opera principalmente en el mercado de la construcción de bienes inmuebles; por esa razón no existe el riesgo en el negocio de la franja de precios de venta. Es importante señalar que la política es mantener valores imperantes en el mercado de la construcción de propiedades inmobiliarias.

Liquidez.- Este riesgo implica que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras y tributarias, principalmente, a medida que vencen. El enfoque utilizado para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión o apremio financiero.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La Administración efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro, que inciden en la valuación y presentación de algunas partidas de activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento; sin embargo, hechos posteriores podrían ocasionar que, en ciertos casos, los resultados finales difieran de los montos estimados por la Administración.

Los estimados y criterios utilizados 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 con las circunstancias.

PUNTA CABUYA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

E. MUEBLES Y EQUIPOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Al costo:		
Saldos al inicio del año	1,108	33,566
Retiros	<u>-</u>	<u>(32,458)</u>
Saldos al final del año	<u>1,108</u>	<u>1,108</u>
Depreciación acumulada:		
Saldos al inicio del año	527	32,874
Adiciones	111	527
Retiros	<u>-</u>	<u>(32,874)</u>
Saldos al final del año	<u>638</u>	<u>527</u>
Neto	<u>470</u>	<u>581</u>
	===	===

F. PROPIEDADES DE INVERSION

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Al costo:		
Saldos al inicio del año	<u>709,577</u>	<u>709,577</u>
Saldos al final del año	<u>709,577</u>	<u>709,577</u>
	=====	=====

G. CUENTAS POR PAGAR

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Varias	<u>706,787</u>	<u>708,968</u>
	=====	=====

H. CAPITAL SOCIAL

Está representado por 4.000 acciones ordinarias y nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación, de valor nominal US\$ 1.00 cada una.

PUNTA CABUYA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

I. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar 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.

J. RESULTADOS ACUMULADOS

Este rubro se origina en la aplicación de la Resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre de 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, y que incluye:

Reserva facultativa.- El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como re liquidación de impuestos, etc..

K. GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza, son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Honorarios profesionales	0	(2,432)
Suministros y materiales	(36)	0
Impuestos y contribuciones	(242)	(1,169)
Seguros	(220)	(214)
Depreciación	(111)	(111)
Gastos financieros	<u>0</u>	<u>(91)</u>
	(609)	(4,017)
	===	====

L. PERDIDAS ACUMULADAS

Según el artículo # 361 de la Ley de Compañías, cuando las pérdidas sean del 50% o más del capital social y reservas, la Compañía entrará en disolución, si los socios no proceden a reintegrarlo o a limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste baste para conseguir su objeto.

De acuerdo con las leyes tributarias, su amortización se efectuará dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la utilidad gravable determinada en el respectivo ejercicio.

PUNTA CABUYA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

M. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, la Compañía debe pagar la tarifa impositiva del 22% aplicable a las ganancias sujetas a distribución, o una tarifa impositiva del 12% en el caso de que se reinviertan las ganancias. Sin embargo, dicha Ley establece calcular y efectuar el pago de un anticipo mínimo por concepto de impuesto a la renta, el cual, si es mayor que el valor del impuesto a la renta causado se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta. En noviembre de 2017, el Gobierno Nacional decretó una rebaja del 40% del saldo por pagar del anticipo de impuesto a la renta.

A la fecha, la entidad tributaria no ha realizado la inspección contable correspondiente.

N. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Servicio de Rentas Internas emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000532, publicada en el Sexto Suplemento del Registro Oficial No. 913 del 30 de diciembre de 2016 mediante la cual se incluyen reformas relacionadas con las normas técnicas para la aplicación del régimen de Precios de Transferencia, para los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales, así: a) deben presentar el Anexo de Precios de Transferencia si las operaciones fueron por un valor acumulado superior a US\$ 3,000,000, y b) deben presentar tanto el Anexo como el Informe Integral de Precios de Transferencia si las operaciones fueron por un valor acumulado superior a US\$ 15,000,000.

O. HECHOS POSTERIORES DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (20 de marzo de 2018), no se han producido eventos o transacciones que, en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.
