

ACCISEL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES
PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL:

La Compañía fue constituida el 27 de Enero del 2011 con el nombre de **ACCISEL S.A.**, con el objeto principal de dedicarse a la Compra, venta y explotación de bienes inmuebles.

El representante legal es la Sr. **OSCAR RAUL CORDOVEZ NOVOA**, la Compañía se encuentra ubicada Av. Del Bombero KM 5.5 de la Vía a la Costa Edif. Ceibos Center II 3er Piso Of. 305 Guayaquil – Ecuador, tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 0992705078001, sus operaciones se desarrollan en Guayaquil. La Compañía es propiedad del Sr. Larreta Cedeño Fabricio-Guillermo de nacionalidad ecuatoriana propietario de treinta mil setecientos noventa y nueve acciones y Sra. Marchan Cordovez Patricia Sofia de nacionalidad ecuatoriana propietaria de una acción.

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- 2.1 Declaración de cumplimiento. - Los estados financieros, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera — NIIF, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).
- 2.2 Moneda Funcional. - La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), la cual es la moneda de circulación en la República del Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación. - Los estados financieros, han sido preparados sobre las bases del costo histórico. Excepto por los elementos de Propiedad, Planta y Equipo que se miden a valores revaluados al final del periodo.
- 2.4 Juicios y Estimaciones. - La preparación de Estados financieros conforme las NIIF requiere el uso de estimaciones contables y también exige que la Administración ejerza su juicio al aplicar las políticas contables de la Compañía.

3. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

- 3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes. - La compañía presenta los activos y pasivos en el Estado de Situación Financiera en base a la clasificación de corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de operaciones, se mantiene con fines de negociación, se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o es efectivo o equivalente de efectivo. El resto de activos se clasifican como no corrientes.

ACCISEL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES
PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Un pasivo se clasifica como corriente cuando se espera sea cancelado dentro del ciclo normal de explotación, se mantiene principalmente con fines de negociación, debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o no tenga el derecho incondicional para aplazar su cancelación. La compañía registra el resto de sus pasivos como no corrientes.

3.2 Efectivo y equivalentes al efectivo. - Incluye aquellos activos financieros liquidos en efectivo o disponible en bancos así como inversiones que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde la fecha de adquisición.

3.3 Instrumentos financieros. - Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero y un pasivo financiero. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la compañía pasa a formar parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

3.4 Inventarios. - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderada. Los valores netos realizables corresponden al precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

3.5 Propiedades, Planta y Equipo

3.5.1 Medición Inicial. - Se miden inicialmente al costo de adquisición.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración. Cuando corresponda incluirá costos de desmantelamiento y retiro del elemento y rehabilitación del lugar sobre el que se asienta el activo.

3.5.2 Medición Posterior (Modelo de Revaluación). - Después del reconocimiento inicial, los bienes de Propiedad, Planta y Equipo se contabilizan por su valor revaluado. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera significativamente del que habría sido calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo.

Los incrementos o decrementos en el valor en libros se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el patrimonio, como Superávit por Revaluación, excepto si se revierte una disminución en la revaluación previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida que se revierta la disminución.

3.5.3 Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado sobre una base prospectiva.

ACCISEL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES
PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

3.6 Servicios y otros Pagos Anticipados

Comprenden los beneficios económicos futuros que se esperan obtener por los montos anticipados, pagados a los proveedores de los bienes o servicios. Se registran al costo y se devengan en función de los acuerdos o contratos adquiridos contra los resultados del periodo.

3.7 Provisiones. - Son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

3.8 Beneficios a trabajadores

Participación de trabajadores. - La Compañía, reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

3.9 Impuestos. - El gasto por impuesto a la renta representa a la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

3.9.1 Impuesto corriente. - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario, al final de cada periodo. Para el año 2019, la tarifa impositiva es del 25% sobre su base imponible.

3.9.2 Impuestos diferidos. - El impuesto diferido se provisiona en su totalidad, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos. Se determina usando las tasas tributarias vigentes 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.

3.10 Reconocimiento de ingresos. - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

3.11 Costos y gastos. - Se registran al costo histórico, y son reconocidos 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 reconocen.

ACCISEL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES
PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

4. NOTAS RELEVANTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta efectiva y equivalente a efectivo es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Bancos	5.280	2.572
TOTAL	5.280	2.572

(a) Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas bancarias se encuentran en instituciones financieras locales las cuales no generan intereses.

b) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Cientes	42.251	47.727
Cuentas por Cobrar Relacionadas	116.470	-
Otras Cuentas por Cobrar	30.692	20.477
TOTAL	189.413	68.205

c) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Anticipo Impuesto a la Renta	-	7.277
Retención en la Fuente	7.977	-
SRI Notificaciones	-	6.477
Crédito Tributario Iva	105.049	110.559
TOTAL	113.026	124.314

d) INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Inventario	91.871	-
TOTAL	91.871	-

ACCISEL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES
PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

e) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la propiedad, planta y equipo es como sigue:

ACCISEL S.A.
ACTIVOS FIJOS, Y/O PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (PPE)
AL 31 DE DICIEMBRE 2019

LA Propiedad, Planta y Equipos (PPE) y/o Activo Fijo, al 31 de diciembre de 2019, correspondía a:

DETALLES	SALDO AL 31/12/2018	ADICIONES	BAJAS O RETIROS	SALDO AL 31/12/2019
Vehículos	-	80.348	-	80.348
Total Costo:	-	80.348	-	80.348
Depreciación Acumulada	-	(2.678)	-	(2.678)
PPE NETO	-	77.670	-	77.670

f) ACTIVO INTANGIBLE

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos intangibles son como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Seguros Prepagados	3.376	-
(-) Amortización Acumulada	-1.121	-
TOTAL	2.255	-

g) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas y documentos por pagar es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Proveedores Locales	244.474	87.839
TOTAL	244.474	87.839

h) - 12a OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO Y LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta Obligaciones Financieras a corto plazo es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Banco Guayaquil Contrato # 100189278	14.606	-
TOTAL	14.606	-

ACCISEL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES
PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

A LARGO PLAZO -

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Banco Guayaquil Contrato # 100189278	43.817	-
TOTAL	43.817	-

i) PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Retención Fuente y anticipo por pagar	4.755	617
Retención Fuente del IVA	1.971	142
Impuesto a la Renta por Pagar años anteriores	10.662	42.307
Impuesto a la Renta por Pagar	6.255	16.774
TOTAL	23.644	59.840

(a) La liquidación del Impuesto a la Renta Definitivo se presenta en el cuadro siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Resultado Antes De La Participación Trabajadores	17.090	33.418
(-) 15% Participación Trabajadores	2.564	5.013
Utilidad Antes De Impuesto A La Renta	14.527	28.406
Más (Menos) Gtos. No Deducibles (Ingresos Exentos), Neto	10.492	56.195
(-) Amortización perdidas	-	-8.355
Base Imponible	25.019	76.246
25% impuesto a la renta causado	6.255	16.774
Anticipo Reducido al ejercicio fiscal declarado	-	-
(-) Cred. Tributario años anteriores	7.977	541
(-) Retención en la Fuente	-	6.736
Impuesto a la Renta por Pagar	1.723	9.497

13a. OBLIGACIONES LABORALES

(a) Corto Plazo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
less	280	-
Beneficios de Ley a Empleados	6.106	-
15% Participación de Trabajadores	2.564	5.013
TOTAL	8.949	5.013

ACCISEL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES
PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

i) ANTICIPO DE CLIENTE

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta anticipo de clientes es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Anticipo a Clientes	126.002	25.706
TOTAL	126.002	25.706

15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

15.1 CAPITAL SOCIAL. - Está representando por un capital suscrito y pagado de US\$ 30.800.00 divididos en acciones ordinarias y nominativas valoradas en US\$ 1 cada una. El Capital podrá ser aumentado por resolución de la (Junta General) de Accionistas.

15.2 RESERVA LEGAL. - La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

15.3 GANANCIAS ACUMULADAS. - Contiene las utilidades netas acumuladas, sobre las cuales los socios o accionistas no han dado un destino definitivo.

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los ingresos por actividades ordinarias son como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Ingresos Ordinarios Construcción	887.053	634.611
TOTAL	887.053	634.611

Incluye tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el periodo en el cual se devengan.

VENTA DE BIENES: Se registran los ingresos procedentes de la venta de bienes, y de acuerdo a la norma deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: a) La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; b) La entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos; c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad; d) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y, e) los costos incurrido, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

CONTRATOS DE CONSTRUCCION: Estos ingresos deben registrarse utilizando el método de avance de obra conforme lo determina la NIC 11. Se reconocen cuando el resultado puede ser medido fiablemente, es probable que se reciban beneficios económicos, el grado de terminación de la transacción, en el balance, así como los costos incurridos o por incurrir, pueden ser medidos confiablemente.

ACCISEL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES
PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

17. COSTOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los costos y gastos operacionales son como sigue:

COSTOS:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
Costo de Construcción y Mano de Obra	800.555	517.256
TOTAL	800.555	517.256

GASTOS:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
Sueldos y Beneficios del personal	17.895	3.500
Mantenimiento	122	-
Depreciación	2.678	-
Seguros	1.121	-
Combustible	2.920	897
Impuestos y Contribuciones	1.874	2.412
Multa e Intereses	771	135
Otros Gastos de Operación	40.771	61.702
Otros Gastos no Operacionales	864	-
TOTAL	69.017	68.645

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
Intereses Bancarios	-	3.000
Comisiones Bancarias	391	389
Intereses a terceros	-	9.604
TOTAL	391	12.993

Atentamente,


CPA. JUAN CARLOS ALCIVAR ALVARADO
C.I. 0921358776
CONTADOR GENERAL
REG. G. 10.931


OSCAR RAUL CORDOVEZ NOVOA
C.I. 0906260807
GERENTE GENERAL
ACCISEL S.A.