

MODRIC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

1.1 - Identificación de la Compañía

MODRIC S.A., es una Compañía Anónima fue creada el 12 de marzo de 2011, mediante escritura pública autorizada por el Notario Triguero Resola - An 12411 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de abril del 2011, del cantón Quevedo. Por lo tanto se rige a la Ley de Compañías, Decretos Leyes y Estatutos de la República del Ecuador.

MODRIC S.A., tendrá un plazo de duración de 99 años, contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

1.2 Objeto Social.

El objeto Social de la Compañía se limita a ser la construcción de Viviendas.

1.3.-ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA.

De acuerdo a la escritura de constitución la compañía es gobernada por la junta general de accionistas (Órgano Supremo en la Compañía), por ende la máxima autoridad dentro de la misma, la Administración le responde tanto al Presidente y al Consejo.

Nota 2.-PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

La compañía prepara y presentación de sus Estados Financieros ha seguido los principales principios y prácticas contables establecidos por la Federación Nacional de Contadores Autorizados por la Superintendencia de compañías, basados en las Normas Internacionales de Información Financiera.

2.1.-Bases Fundamentales de presentación de los Estados Financieros.

Los Estados Financieros de MODRIC S.A., al 31 de diciembre del 2016 se han preparado de acuerdo a la Norma Internacional de Información - NIIF, adaptada por el Ecuador.

La elaboración del Estado Financiero se relaciona con los NIF exigidos por los cinco Estados miembros. También existe la administración que ejerce su función en el proceso de aplicar las pautas constantes de la Contabilidad.

La contabilidad de la Compañía ha sido preparada según el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos en forma conjunta, operando en correspondencia los rubros de la Contabilidad Compañías (PCLCA) de acuerdo al artículo 25, capítulo V de la Ley de Régimen Tributario Interno.

2.2. Declaración de cumplimiento con los NIF

A través del 21 de febrero del 2016 los Estados Financieros de la Compañía permitieron observar la conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIF, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la resolución del INDIHERRERÍA emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Los Estados Financieros de la Compañía comprenden los Estados Financieros, Estado de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por los años comprendidos al 31 de Diciembre del 2016, los cuales que fueron preparados de conformidad con los principios de contabilidad general aceptados en el Ecuador, los cuales de conformidad con la NIF-1 Aprobación de la NIF por primera vez fueron considerados como los principios de contabilidad preparados por la Superintendencia y aprobados por los Estados Financieros.

2.3. Políticas y estimaciones de la gerencia

La contabilidad de los Estados Financieros en forma anual por los NIF, requiere que la administración registre ciertos acontecimientos y establezca algunas supuestas incertidumbres de las actividades económicas de la Compañía, con el propósito de obtener una representación y descripción de algunas políticas que controlan parte de Estados Financieros. En cambio de la administración contra tales estimaciones y supuestas actividades, todas en la mejor estima de información disponible. El momento en el cual cualquier duda a diferir de sus Estados Financieros.

2.4. Manejo Funcional y Moneda de Presentación.

Las políticas de cambios financieros de la Compañía se expresaron en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional de la producción del Ecuador y moneda de presentación de los Estados Financieros de la Compañía.

2.5.- Hipótesis de Negocio en Marcha.

Los Estados de la Compañía Financieros han sido preparados sobre el supuesto de negocio en marcha. Lo anterior significa que los Estados Financieros se

2.1.11.- Impuestos Corrientes.

Los impuestos corrientes comprenden a aquellos que la compañía debe a terceros o pagar al fisco de impuestos a sí misma por exportación de bienes que se informan en estas partidas se muestran el estado de liquidación financiera como débitos y créditos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos Corrientes.

Los activos por impuestos corrientes incluye las retenciones en la fuente que se han efectuado a la Compañía y los pagos efectuados en el pago de créditos de impuestos a la renta asimismo que son:

Retenciones en la Fuente.

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuados a la Compañía durante el periodo que se informa ordinariamente para:

El pago de intereses de la renta percibidos en los trabajos de perforación que se informan en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos tres años, o reconocido mediante pagos de pago en exceso o pago intereses más de que se cumpla a los plazos de pago según de ese derecho legal, es decir, los años corridos desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

Anticipo mínimo del Impuesto a la Renta.

A partir de 2013, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo de impuesto a la Renta, que sea determinado mediante la siguiente fórmula en los siguientes casos:

El 0.4% de activo total, menos otras deducciones.

El 0.4% de total de ingresos gravados para el cálculo de impuesto a la renta.

El 0.7% del patrimonio y el 0.4% de pérdidas del año y de años anteriores.

El 0.4% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta.

Incluyendo las deducciones por incrementos netos de empleados y pagos en la social Afiliados a la Ley 15% participarán a beneficiarios el valor máximo como el grupo máximo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Preparación financiera sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuará por todo el periodo de operación dentro del futuro previsto a por lo tanto se asume que la empresa mantiene la intención y la necesidad de liquidar o alienar por forma permanente el nivel de sus operaciones.

2.6.- Efectivo y Equivalentes del Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye según lo define Intercapital, liquidez, depósitos de inversión, financieras, fondos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses.

2.7.- Activos Financieros

ARDBRAC S.A., clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

a) Cuentas Comerciales y otras cuentas por cobrar

Los depósitos bancarios y otros recibos por cobrar son activos financieros que no se cotizan en el mercado activo.

Las cuentas por cobrar comerciales tienen una provisión para reducir su valor de probable realización dada la incertidumbre en función del análisis de la probabilidad de recuperación de la deuda por cobrar vencida.

Las otras cuentas por cobrar de diversa naturaleza según se mencionan como perdidas de probable crédito a 31 de mayo 2016.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos de gestión.

2.8.- Inventarios.

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o a valor neto, lo que es menor.

En caso de no aceptar, los inventarios incluyen una provisión para representar pérdidas por obsolescencia la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad de venta de mercancía.

El valor neto realizable representa el precio de venta en mercado menos todos los costos determinables y los costos esperados para la venta.

2.9.- Anterior de Inventarios.

Con las condiciones del mercado ocasionan que el costo al por menor y el costo neto realizable se relacionen en el estado de inventario por la diferencia entre estos dos valores para el año 2015 no ha sido necesario realizar la provisión.

Cálculo del pasivo por impuesto corriente

Cuando el impuesto causado sea superior al límite de un impuesto a la renta el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido retenidas durante el período fiscal que en mayor o igual medida cubra, para cancelar la tercera cuota del pago del valor causado como contribución mínima del impuesto a la renta.

Cuando el valor corriente sea como mínimo del impuesto a la renta y sea superior al impuesto a la renta a cancelar, el contribuyente deberá enviar a la Administración Fiscal la devolución del impuesto pagado durante el período de pago de la tercera cuota de pago y este monto lo gravemente la acción recaudatoria del suceso. Para esta opción está disponible para los contribuyentes en la tres años.

En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución de impuesto este valor se lo cancela en un pago definitivo del impuesto a la renta.

2.1.1.- Propiedad Plena y Equiva.

a) Matrición inicial.

Las partidas de activos fijos se mide inicialmente por su costo. Lo están en los activos fijos, considerando su precio de adquisición más todos los gastos directamente relacionados con la adquisición y puesto en condiciones de funcionamiento.

b) Matrición posterior al reconocimiento inicial Modelo de costo.

Después del reconocimiento inicial los activos fijos se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el *impuesto morigerado de las pérdidas de valor* que se genera en caso de cambios de valor. Las depreciaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen cuando son materiales caso contrario son capitalizados.

c) Depreciación.

El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo a la naturaleza de los bienes a la duración de su vida útil y la técnica contable.

La vida útil estimada de un activo fijo, el método de depreciación, los *reservos* al final de cada año cuando el costo de cualquier cambio en el estimado registrese como una base prospectiva. A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de depreciación.

ACTIVO TASA

Huecos y Anchos: 10%

Primera cuota: En julio de año siguiente se paga a el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como mínimo de demanda a la renta y la totalidad de las repenciones en la fuente que se hayan sido efectuadas a la compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En Septiembre de año siguiente se pagara un valor igual al percentual en la primera cuota.

Tercera cuota: Un año de año subsecuente, se pagara la diferencia establecida entre el valor determinado como *segundo mínimo de demanda* y la renta y la totalidad de las repenciones en la fuente que se hayan sido efectuadas a la compañía durante el período anterior.

b) Pasiva por Impuestos Corrientes

El pasivo por impuestos corrientes se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el monto mínimo del impuesto a la renta.

Calculo del impuesto a la renta causado

El calculo del impuesto a la renta causado se basa en la ganancia fiscal resultante de la aplicación del impuesto, que incluye el 50% sobre los ingresos generados del periodo facturado, los gastos deducibles en el mismo período, la utilidad contable difiere de la base imponible por la exigencia de:

Ingresos: Ingresos, ingresos no gravados o ingresos que están gravados en el futuro.

Gastos no deducibles: gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro.

Amonización de pérdidas: Gastos que se hayan obtenidos en los cinco últimos ejercicios anteriores al período, y.

Como formas de ajuste es establecido en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2011 y 2012, el impuesto a la renta causado fue calculado con base a las confesiones en la ley de régimen tributario interno de 2009 del 25% y 2009 respectivamente, estas tasas se reducen en diez puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de Diciembre del siguiente año.

Las pérdidas tributarias no fiscales, incluyendo pérdidas ulteriores, se contraen y derecho de amortizar esas pérdidas durante los cinco períodos fiscales siguientes a que sobreviene la pérdida año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2.14. Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todos los beneficios que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios los cuales pueden ser económicos por la compañía o no.

a) Beneficios a corto plazo

Los beneficios a corto plazo son aquellos que se liquidan en el término de doce meses en el caso de personal que los empleados perciben sus servicios. Los beneficios a corto plazo son aquellos en los resultados netos en la medida que se obtengan.

El plan de labor, vigente en la interna establece que los trabajadores tienen derecho a un 10% de las utilidades líquidas de la Compañía, la participación se registra por cargo a los resultados del ejercicio con base en las utilidades por pagar por los trabajadores.

b) Beneficios post-empleo

Los beneficios post-empleo, aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido el relación laboral con la Compañía, difiere de los beneficios por terminación.

Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

Planes de jubilaciones definitivas (aportan al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social). El costo de los planes fue en 2010 menor con base a la ley de trabajo, reduce la contribución que los empleadores deben pagar al ISSF al 12.15% de las remuneraciones percibidas por los empleados durante el período que se jubila.

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando uno de las partes ha por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados de período que se liquidan cuando se pagan.

2.15.- Reserva legal

La ley de compañías requiere que un mínimo del 5% de las utilidades líquidas antes de impuestos se destinen a la apropiación de una reserva legal hasta que esta alcance por lo menos el 20% del capital social.

La reserva legal no está disponible para el pago de dividendos pero pueden ser utilizadas o utilizadas para cubrir pérdidas o aumento del capital al 31 de diciembre del 2010.

Activos de pago por instalación: 11.02%

Equipos de computación: 33.33%

Y el resto es 216%

4) Disposición y de activos fijos.

La utilidad neta de cada año en relación al monto de la parte del activo fijo es reconocida en los resultados de operación que se determinan y se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo en la forma de la transacción.

2.11.- Patrimonio de la propiedad, planta y equipo.

Al final de cada período sobre el que se informa la compañía evalúa la información interna y externa del negocio con el fin de evaluar si la existencia de indicadores de deterioro de los valores en libros es significativa.

Para los activos con indicio de deterioro, se calcula el importe recuperable del activo con el fin de determinar las pérdidas por devaluación.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado existen en las reservas en caso de que siempre y cuando no se recuperen en el futuro. En estos casos las inversiones de las pérdidas por deterioro aumentan o disminuyen otros activos de tal manera que no exceda el importe en libros que forma parte de los activos de la compañía registrada como pérdidas en años anteriores.

2.15.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar en efectivo, financieras o contingentes con pago fijo o determinable que se originan en el negocio 90% al. Después de reconocer el costo del valor razonable se mide el costo efectivo al utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo efectivo (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como gastos financieros que se reconocen utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para los recibos por pagar a un plazo cuando el reconocimiento del interés resultare impropio.

Credito promedio para el período planeado es de 60 a 90 días

Los recibos por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado financiero que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.16.- Resultados Acumulados

Los resultados acumulados al cierre del periodo que se informan *verbo, ver*

a) Resultados Acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los rendimientos por la compañía hasta el 31 de diciembre de 2010 de acuerdo con RGA por lo que más los resultados acumulados a partir del 01 de Enero de 2011, de acuerdo a las disposiciones contenidas en las NIIF.

2.17.- Reconocimiento del ingreso

Se reconoce un ingreso en el estado de resultados cuando las ganancias incrementan de los beneficios económicos futuros, relacionados con derechos inherentes de la entidad o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad.

2.18.- Gastos

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el costo puede medirse con fiabilidad.

2.19.- Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen toda vez que existen características temporales entre la base contable transitoria y las bases fiscales correspondientes, utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

a) los activos por impuestos diferidos deben ser reconocidos para todas las diferencias temporales transitorias

b) los activos por impuestos diferidos deben ser reconocidos para todas las diferencias temporales deducibles en la medida en que es altamente probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras con beneficios no ulteriores

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden aplicando las tasas de impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice o el pasivo se cancela.

El estado de situación financiera de la compañía debe presentar sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, netamente.

c) En este caso cuando algún de compare estos activos entre la misma entidad fiscal, y,

b) Se debe dar de parte de con la misma sector del fiscal, y:

c) La compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos en los años para el año 2010 la compañía a su negocio impuestos diferidos puesto que la administración orientada mediante el plan MAC BILACITIME 00009 no reconoce la compensación que se pagan por la gran consideración que los sujetos activos como no reducidos para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal en sus años considerables como deducibles en ejercicios fiscales futuros por cuanto esta deducción no está prevista en la normativa tributaria vigente, el impuesto impuesto de este tributo es a luz contradictorio entre el 31 de Enero del 31 de Diciembre de cada año. Aquí en materia de acuerdo a las Nits Externas Resolución General número 2005 el artículo 3º sobre el impuesto diferido sobre los recursos por la Compañía en sus años un impuesto por recudido a pagar en períodos futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados. Lajo esas transacciones la compañía no registra tales impuestos.



Flavio Rodríguez Ruiz

Gerente General



Marcos Del Puerto Aguado

Contador

Reg. 15221