MODRIC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

1.1.- identificación de la Compañía

MODRIC S.A., es una Compañía Anónima fue creada 02 de Marzo del 2011, mediante escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Resolución #1441 e inscrita en el Registrador Mercantil el 18 de Abril del 2011, del cantón Guayaquil por lo tanto se regirá a la Ley de Compañías, demás leyes y estatutos de la República del Ecuador.

MODRIC S.A., tendrá un plazo de duración de 50 años, contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

1.2 Objeto Social.

El objeto Social de la Compañía se enmarca en 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 Socios (Organo Supremo de la Compañía, por ende la máxima autoridad dentro de la misma), la Administración corresponde también al Presidente y al Gerente.

Nota 2.-PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

La compañía para la preparación de sus Estados Financieros ha seguido los principales principios y prácticas contables establecidas por la Federación nacional de Contadores Autorizadas 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 2017 se han preparado de acuerdo a la Normas Internacionales Información NIIF, adoptadas por el Ecuador.

La preparación de Estados Financieros conforme con las NIIF exige el uso de ciertas estructuras Contables también exige la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas Contables de la Compañía.

La contabilidad de la Compañía ha sido preparada bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de Norte América tomando en consideración los principios de la Contabilidad Aceptados (PGGA) de acuerdo al Art.20 capítulo V de la Ley de Régimen Tributario Interno.

2.2.-Declaración de cumplimiento con las NIIF

A partir del 01 de Enero del 2017 los Estados Financieros de la Compañía fueron elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, de acuerdo con las disposiciones emitidas en la resolución N0 08EDSC016 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Los Estados Financieros de la Compañía comprende los Estados Financieros ,Estados de Resultados Integrales, Estados de cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de efectivo por los años terminados al 31 de Diciembre del 2017, los mismo que fueron preparados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales de conformidad con la NIIF-1 Adopción de la NIIF por primera vez fueron considerados como los principios de contabilidad previos para la preparación y presentación de los Estados Financieros.

2.3.-Juicios y estimaciones de la gerencia.

La preparación de los Estados Financieros en conformidad con las NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad con el propósito de determinar la valoración y presentación de algunas partidas que forman parte de Estados Financieros .En opinión de la administración como tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor estima de información disponible al momento las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

2.4.- Moneda Funcional y Moneda de Presentación.

Las partidas de Estados Financieros de la Compañía se expresaran en dólares estadounidenses que es la moneda funcional de la República del Ecuador y moneda de presentación de los Estados Financieros de la Compañía.

2.5.- Hipótesis de Negocio en Marcha.

Los Estados de Situación Financiera han sido preparados sobre el principio del negocio en marcha. Lo anterior significa que los Estados Financieros se

preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible por lo tanto se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

2.6.- Efectivo y Equivalentes del Efectivo.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros, líquidos, depósitos e inversiones financieras liquidas que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses.

2.7.- Activos Financieros.

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

a) Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos Financieros que no se cotizan en el mercado activo.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor de probable realización dicha previsión constituye en función del análisis de la probabilidad de recuperación de la cuenta por cobrar vencidas.

Las otras cuentas por cobrar de dudosa recuperación serán reconocidas como perdidas del periodo contable del año 2017.

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

2.8.-Inventarios.

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o al valor neto realizable.

En caso de ser necesario, los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización o venta.

El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos determinación y los costos necesarios para la venta.

2.9.- Deterioro de Inventarios.

Cuando las condiciones del mercado ocasionan que el costo supero el valor Neto realizable se reconocerá una estimación de deterioro por la diferencia entre estos dos valores para el año 2017 no ha sido necesario realizar la provisión.

2.10.- Impuestos Corrientes.

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta correspondiente del periodo que se informa ; estas partidas se muestran en el estado de Situación Financiera cómo activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos Corrientes.

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos de impuestos a la renta los mismos que son:

Retenciones en la Fuente.

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa podrá ser utilizados para:

El pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del período que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos tres años, o recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, tres años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuestos a la renta del año correspondiente.

Anticipo mínimo del Impuesto a la Renta.

A partir del 2017, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la Renta, que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

El 0.4% del Activo total, menos ciertas deducciones.

El 0.4% del total de ingreso gravables para el cálculo del impuesto a la renta.

El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.

El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuestos a la renta.

Incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos de personal discapacitado y 15% participación a trabajadores el valor determinado como anticipo máximo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota.- En Julio del año siguiente se pagará el equivalente al 50 % de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la compañía en el año anterior.

Segunda cuota.- En Septiembre de año siguiente se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota.- En Abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la compañía durante el periodo que informa.

b) Pasivos por Impuestos Corrientes

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

Cálculo del impuesto a la renta causado

El cálculo del impuesto a la renta causado se basa en las ganancias fiscales (Base imponible del impuesto) registrados durante el año es decir, sobre los ingresos generados del período fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo período, la utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de :

Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro.

Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales I gastos que serán deducibles en el futuro.

Amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenidos en los cinco últimos ejercicios tributarios anteriores, y,

Otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2011 y 2012, el impuesto a la renta causado fue calculado con base a las tarifas vigentes en la ley de régimen tributario interno, es decir del 23% y 24%, respectivamente, estas tarifas se reducen en diez puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de Diciembre del siguiente año.

Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los cinco períodos fiscales siguientes sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

Cálculo del pasivo por impuesto corriente

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo del impuesto a la renta el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el período fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta a causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración Fiscal la devolución del anticipo pagado cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo está opción está disponible para los contribuyentes cada tres años.

En caso de que la administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo este valor se concluirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

2.11.- Propiedad Planta y Equipo.

a) Medición Inicial.

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento.

b) Mediación posterior al reconocimiento inicial Modelo de costo.

Después del reconocimiento inicial los activos fijos se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de lar pérdidas de deterioro de valor en caso de existir los gastos por reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen cuando son inmateriales 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 valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

ACTIVO TASA

Muebles y enseres 10%

Maquinaria Equipo e instalaciónes10%

Equipos de computación 33.33

Vehículos 20%

d) Disposición y de activos fijos.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de su partida del activo fijo es reconocido en los resultados del período que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.12.- Deterioro 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 establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos.

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

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reservadas en caso de que siempre el importe recuperable en el futuro. En estos casos las reversiones de las pérdidas por deterioro aumentan el valor en libros activos de tal manera que no exceda el importe en libros que habría tenido si no se hubiera registrado tales pérdidas en años anteriores.

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

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no anticipados con pagos fijos o determinables que se utilizan en el mercado activo. Después del reconocimiento inicial el valor razonable se mide el costo amortizado utilizando el cálculo de la tasa de interés efectiva.

El pago interés (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como gastos financieros que se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a un plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Crédito promedio para el pago a proveedores es de 60 a 90 días.

Los comerciales 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.

2.14.-Obligaciones laborales.

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a los empleados a cambio de sus servicios los principales beneficios proporcionados por la compañía comprende;

a) Beneficios a corto plazo.

Los beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de doce meses en el cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios .Los beneficios a cortos plazos reconocidos en los resultados del año en medida que se obtengan .

Liquidación laboral vigente ecuatoriana establece que los trabajadores tienen derecho a un 15% de las utilidades liquidas o contables de la Compañía, la participación se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base a las sumas por pagar por los trabajadores.

b) Beneficios post-empleo

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

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

Planes de aportaciones definidas (aportes al instituto Ecuatoriana de Seguridad Social). El costo de los planes fueron determinados con base a la legislación laboral vigente la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12.15% de las remuneraciones percibidas por los empleados durante el período que se informa.

c) Beneficios por terminación

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

2.15.- Reserva legal.

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

La reserva legal no está disponible para el pago de dividendos pero pueden ser capitalizadas o utilizadas para absorber pérdidas o aumento del capital al 31 de Diciembre del 2017.

2.16.- Resultados Acumulados

Los resultados acumulados al cierre del periodo que se informan incluyen:

a) Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la compañía hasta el 31 de Diciembre de 2010 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 01 de Enero de 2011, de acuerdo a las disposiciones contenidas en las **NIFF**.

2.17.- Reconocimiento del ingreso

Se reconoce un ingreso en el estado de resultados cuando ha surgido un incremento de los beneficios económicos futuros, relacionados con decrecimientos en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad.

2.18.- Gastos

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

2.19.- Impuestos Diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen toda vez que existen diferencias temporarias entre la base contable financiera y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera.

a) los pasivos por impuestos diferidos deben ser reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles.

b) Los activos por impuestos diferidos deben ser reconocidas para todas las diferencias temporarias deducibles en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasa de impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el período en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la compañía deberá presentar sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando:

a) Existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y,

b) Se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal, y,

c) La compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como actos para el año 2017 la compañía no registro impuestos diferidos puesto que la administración tributaria mediante circular NAC DGECCGC12-00009 no reconoce la compensación; aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente y el ejercicio impositivo de este tributo es anual comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre de cada año. Adicionalmente de acuerdo a las Niifs Pymes Reconocimiento General, párrafo 29.9 el activo o pasivo por impuesto diferido serán reconocidas por la Compañía cuando exista un impuesto por recuperar o pagar en períodos futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados: bajo estas circunstancias la compañía No registra tales impuestos.

Flavio Ricardo Reinoso Ruiz

Gerente General

Marcos Del Pezo Yagual

Contador

Reg. 15221