

SIERRA TRAMONTANA S.A.

SIERRA TRAMONTANA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados al 31 de Diciembre del 2017

1. Operaciones.

Las actividades principales de la Compañía son compra, venta y arrendamiento de bienes raíces.

SIERRA TRAMONTANA S. A. es una sociedad anónima constituida en Quito en Enero del 2011, regulada por la ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, la compañía no mantiene personal en relación de dependencia. Los servicios son prestados por terceros para desarrollar la actividad.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es en Av. Amazonas Quito.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por la compañía, opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes incides de inflación en los tres ultimo años.

31 de Diciembre:

2017

2016

2015

<u>Índice de Inflación Anual</u>
(0.20%)
4.2%
5.4%

SIERRA TRAMONTANA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Principales Políticas y Prácticas Contables.

Declaración de Cumplimientos

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresa (NIIF para las PYMES) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2013 y aplicadas de manera uniforme a los periodos de que se presentan estos estados financieros.

Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de las transacciones, más los costos incrementales, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados al valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a su costo amortizado utilizando el método efectivo cuando los plazos otorgados exceden los plazos de créditos considerados normales.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vallan hacer recuperables. Si es así se reconoce inmediatamente en resultados una perdida por el periodo del valor.

El valor en libro del activo financiero se reduce por la perdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

SIERRA TRAMONTANA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

La compañía dará la baja de cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del archivo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas a la sección 11: Efectivo en caja y bancos, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y otros activos financieros.

- Efectivo en caja y bancos, incluye depósitos a la vista en bancos, los fondos son de libre disponibilidad.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluye facturas por presentación de servicios que no cotizan en el mercado activo con plazos menores a un año.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden sus costos amortizados y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen intereses; o cuando los términos no incluyen intereses, pero si plazos superiores a los considerados comercialmente normales.

La compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía.

La compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La compañía clasifica a los pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la sección 11.

SIERRA TRAMONTANA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

- Acreedores Comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios que no cotizan en un mercado activo con plazos normales menores a un año, no generaron interés.

Pasivos Financieros (continuación)

- Préstamos, se reconoce inicialmente a su valor razonable neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de reembolso se reconoce en el estado de resultado durante el periodo de préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Instrumento de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencia un interés residual en los activos de la compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la compañía están representados por acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Propiedades

Los elementos de mobiliario y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo 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 gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlos como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del periodo en que se incurren.

SIERRA TRAMONTANA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Posteriormente de reconocimiento inicial, los edificios, están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos posible pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo de edificios se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revidados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del periodo en que se incurre. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

SIERRA TRAMONTANA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido.

El gasto por impuesto a la renta está constituido por impuesto corriente e impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida disponible del periodo corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22%

Impuestos Diferidos

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuestos a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuestos a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles 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 las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 no requieren ajustes de impuestos diferidos.

SIERRA TRAMONTANA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyen a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el paso sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devenga, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquello casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultanea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

SIERRA TRAMONTANA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Contingencias

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda una estimulación que hable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimulación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuestos que refleja el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integral.

Estimado Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el propósito de determinar la evolución y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En la opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Edificios	20	50

SIERRA TRAMONTANA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Estimaciones Contables (continuación)

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de interpretaciones a la legislación tributaria aplicables. La compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acuden con profesionales en materia tributaria. Aun cuando la compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, pueden surgir discrepancias con los organismos de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en las interpretaciones de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimulaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los impuestos reconocidos originalmente sobre la base de la estimulación realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimulación de los desembolsos, toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en resultados del periodo, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 no habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provee la información adicional sobre la situación financiera de la compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajustes) son incluidos en los estados financieros.

Los eventos posteriores que no son eventos de ajustes son expuestos en notas a los estados financieros.

