A. INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA.:

La Compañía se constituyó el 10 de Mayo del 2011 según Resolución de la Superintendencia de Compañías **Nº SC.IJ.DJC.G.11.0002965** y registrada en el Registrador Mercantil del cantón Guayaquil con el Nº 9.340 el 25 de Mayo del 2011.

Ubicada en la Cdla. Alborada VIII etapa Mz-852 Solar 1-8 en la Av. Rodolfo Baquerizo Nazur y Av. Demetrio Aguilera Malta y su actividad principal es la Construcción de Viviendas, número de R.U.C. 0992720506001 y con número de Expediente # 139681. y no ha iniciado sus operaciones tanto productivas y de comercialización al cierre del Ejercicio Económico del 2017.

B. MONEDA FUNCIONAL:

El USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN:

La compañía mantiene sus registros contables en USDólares y, a partir del año 2011, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, que son los principios contables en el Ecuador, de conformidad con la Resolución de la No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, emitida por la Superintendencia de Compañías y en resolución Nº 08.G.DSG.010 de 2008.11.2008, se estableció un cronograma de aplicación de NIIF, en tres grupos de compañías desde el 2010 hasta el 2012.

Según resolución Nº SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, se expidió el Reglamento para la aplicación de las NIIF completas y NIIF para las PYMES, en consecuencia toda compañía que se constituya a partir del 2011 por normativa sus estados financieros deben ser preparados en base a NIIF completas o NIIF para PYMES según corresponda.

D. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PYMES

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Administración de la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las normas internacionales de información financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

La compañía debido a que fue constituida en el 2011, sus Estados Financieros, emitidos al 31 de diciembre del 2017, han sido preparados sobre la base de las NIIFs para PYMES.

Consecuentemente, Los Estados Financieros de la compañía, cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera, para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFs, para PYMES), Aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2014, según lo establecido en la Sección 3.3 para dicho efecto.

E. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Efectivo o Equivalente de Efectivo.; Corresponde a los valores depositados en las cuentas corrientes y que están a la vista., según lo establece la sección 7 párrafo 2 de las NIIF para PYMES.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar; corresponden a los valores pendientes de cobros, provenientes de las ventas realizadas en el período informado. Estas cuentas se presentan al valor razonable.

La política de venta es con un plazo máximo a 30 días, la mayor parte de sus ventas serán al contado.

La Compañía, procedió a realizar evaluaciones de sus cuentas por cobrar, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de Provisión para cuentas de dudosa recuperación. Este análisis fue realizado tomando como base lo establecido en la sección 11 párrafos del 22 al 25 de las NIIF para PYMES.

El resultado de dicho análisis no presentó deterioro en sus cuentas por cobrar.

Inventarios; Los inventarios de materia prima se presentan al costo, que se determina sobre la base de un promedio ponderado. Los productos terminados incluyen la correspondiente distribución de los costos fijos y variables utilizados en su producción, como lo establece la sección 13 párrafo 4 y 5 de las NIIF para PYMES.

El costo de venta se reconoce al momento de realizar la venta del producto terminado.

Propiedades, plantas y equipos: son bienes que son para uso de la producción y están registrados bajo el Modelo del costo de adquisición, según lo establece la sección 17 párrafo 10 de la NIIF para PYMES. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La Administración, luego de efectuar los análisis correspondientes, determinó que manteniendo el método del costo con el valor razonable como "costo atribuido", según lo establece NIIF para PYMES en la sección 17 párrafo 10

La vida útil de los bienes ha sido estimada adecuadamente y el método de depreciación utilizado es en línea recta según lo establece la sección 17 párrafo 20, como se detalla a continuación y su cargo por este concepto se reconocerá en el resultado del ejercicio.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar: Son representados por las cuentas y documentos por pagar, los mismos que son obligaciones contraídas para la actividad propia del negocio y están presentados al valor razonable, según lo establece la sección 11, de las NIIF para PYMES.

Obligaciones laborales: Se originan en disposiciones laborales vigentes en el Ecuador y se registran contra resultados las partes proporcionales de las obligaciones devengadas, según lo establece la sección 28 párrafos del 1 al 4 para dichos efectos.

Reconocimiento de ingresos: Los ingresos por ventas de bienes, son reconocidos en los resultados del ejercicio en el momento que se realiza la venta.

F. DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO (INFORMACION A REVELAR)

1. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

La compañía adquirió en Marzo del 2011, un Terreno por valor de $476.050, que será para su uso.

2. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta es como sigue:

Descripción	Saldo al 31, Dic. 2017
Cuentas por pagar Accionista	475,612.41
	475,612.41

El préstamo otorgado, fue principalmente para la adquisición del Terreno que es para uso de la empresa.

3. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representan 800 acciones – autorizadas y emitidas al valor nominal de US$1 cada una.

4. IMPUESTO A LA RENTA:

El Código Orgánico de la Producción, Comercio de Inversiones, emitido en Noviembre del 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del Impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que la sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva.

La tarifa de impuesto a la renta para el año 2017 es de 22%, la Compañía en el ejercicio económico no generó base imponible para el cálculo del impuesto a la renta.

5. FECHA DE APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS O ACCIONISTAS

Los Estado Financieros fueron aprobados el 5 de Abril del 2018

6. EVENTOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2017, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros.

Marilin Chancay Domenech
Reg. N° 11166