

SALAZAR CAMPOVERDE CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Salazar Campoverde Constructora Cia. Ltda es una Compañía constituida en la ciudad de Quito, el 24 de Julio del 2012, domiciliada en Sangolquí Urbanización Santa Rosa Calle Antisana Lote 1 y Riofrio, al amparo de la Superintendencia de Compañías, en el Ecuador. Su objeto principal brindar servicio de Construcción de Edificios completos o partes e incluye obras .

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas NIIFS autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En 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.

Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en dólares de Estados Unidos de norte América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador.

Detalle de saldos contables según sus cuentas de movimiento al 31/12/2017

<u>ACTIVOS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31-dic-17</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	
CAJA - BANCOS	183.656,84
INVENTARIOS	167.819,64
ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	143.537,40
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	495.013,88

CAJA – BANCO: Se encuentra integrada con los valores que se encuentran como disponible en el sistema Financiero

INVENTARIOS: Se constituye por la obra que la compañía mantiene en Proceso CONSTRUCTIVO mas la

valoracion de una casa TERMINADA.

DETALLE	VALORES
CASA TERMINADA CONJUNTO	52.855,15
3 CASAS EN PROCESO	95.089,27
	147.944,43
MATERIALES DE CONSTRUCCION	19.875,21

ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA: Lote a valor razonable que la compañía mantiene para la comercialización y venta. Aplicando el objetivo de esta NIIF es especificar el tratamiento contable de los activos mantenidos para la venta, así como la presentación e información a revelar sobre las actividades interrumpidas.

En concreto, esta NIIF requiere:

- (a) los activos que cumplan los requisitos para ser clasificados como mantenidos para la venta, sean valorados al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costes de venta, así como que cese la amortización de dichos activos; y
- (b) los activos que cumplan los requisitos para ser clasificados como mantenidos para la venta, se presenten de forma separada en el balance, y que los resultados de las actividades interrumpidas se presenten por separado en la cuenta de resultados.

<u>PASIVOS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31-dic-17</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	
PROVEEDORES	9.982,37
IESS Y BENEFICIOS SOCIALES X PAGAR	877,57
IMPUESTOS POR PAGAR	589,58
PASIVO POR INGRESO DIFERIDO	22.427,44
ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES	154.787,29
PROVISIONES	7.642,86
TOTAL PASIVO CORRIENTE	196.307,11

Los valores se encuentran detallados en la contabilidad y reflejan la realidad económica de la empresa.

Se encuentra registra los anticipos como Pasivo para que el impacto de la devolución de ser el caso de ese dinero no vaya a tener afectación sobre los resultados de la empresa, pues simplemente se descarga del valor de los anticipos que están registrados en la cuenta por pagar. Si se cobra algún tipo de penalidad por retirarse del negocio, el monto de esta penalidad sí contribuirá al ingreso de la compañía.

Dentro de la cuentas de pasivo Largo Plazo se mantienen el siguiente detalle:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR L/P 298.308,40

Constituido por apalancamiento de Creditos.

3. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal.- La compañía no ha sido fiscalizada hasta el año 2017 y no mantiene glosas pendientes

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro del plazo de tres años contados a partir

de la presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Tasa de impuesto.- De conformidad con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22%, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta

Conciliación del resultado contable tributario.- al 31 de diciembre de 2017 las partidas que principalmente afectan en la conciliación tributaria que según disposición fueron aplicadas como son los gastos no deducibles donde se calculó por este efecto un mayor imposición de impuesto a la renta

- (1) A partir del año 2009, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,20 del patrimonio, 0,40% de ingresos gravados y 0,20% de costos y gastos deducibles.

RESULTADOS DEL EJERCICIO:

TOTAL VENTAS MATERIALES	26.709,00
TOTAL VENTAS INMOVILIARIAS	485.197,18
TOTAL INGRESOS :	511.906,18
(-) COSTO INMOVILIARIOS	458.692,23
(-) GASTOS	57.477,11
PERDIDA CONTABLE:	(4.263,16)

El terreno es un activo que la empresa constructora recibe como aporte, y por lo tanto pasa a formar parte del **inventario del proyecto**. Los inventarios no son sujeto de revalorización. Las revalorizaciones aplicarían siempre y cuando ese terreno sea parte del activo fijo de una empresa, como es el caso de las industrias u otro tipo de sociedades. En este ejercicio económico se procedió a contabilizar el terreno que se encontraba dentro del activo fijo ya como parte del costo del proyecto inmobiliario, se puede decir que el año 2017 existen una pequeña pérdida que será compensado con el rendimiento de la venta del Activo en Proceso de Construcción así como el Disponible para la venta. Aplicando norma contable NIC 40, el valor razonable de un activo puede valorarse con fiabilidad si (a) la variabilidad en el rango de las valoraciones del valor razonable no es significativa, o (b) las probabilidades de las diferentes estimaciones, dentro de ese rango, pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la valoración del valor razonable. Si la entidad es capaz de valorar de forma fiable los valores razonables del activo recibido o del activo entregado, se utilizará el valor razonable del activo entregado para valorar el coste a menos que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido.

Una inversión inmobiliaria mantenida por un arrendatario como activo por derecho de uso se valorará inicialmente por su coste de acuerdo con la NIIF 16.

PARTIDAS CONCILIATORIAS CONCILIACION TRIBUTARIA:

PERDIDA CONTABLE:	(4.263,16)
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	15.696,16
UTILIDAD TRIBUTARIA	11.433,00
22 % IMPUESTOS A LA RENTA AÑO 2017	2.515,26
PERDIDA NETA PARA SOCIOS	(6.778,42)

Aspectos tributarios del código orgánico de la producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012, y 22% para el año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas"
- Exoneración de retención en la fuente del impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Para las nuevas sociedades, exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este código.

EVENTOS SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre de 2017 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros puesto que este año solo fue constituida la empresa sin realizar ninguna transacción adicional.



LCDA. GLORIA PEÑA
CONTADORA GENERAL
SALAZAR CAMPOVERDE CONSTRUCTORA CIA. LTDA.