

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A

(Expresada en US dólares)

Información General

La Compañía "SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.", se constituyó inicialmente como Inmobiliaria Ibero Ecuatoriana S.A. mediante escritura pública celebrada el 3 de junio de 2008, ante el Notario Vigésima Quinto del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito a fojas 1760 del tomo 139, con el número 1879 del 12 de junio del 2008, en cumplimiento de la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.Q.II.002004, expediente No. 160211.

El objeto social de empresa en su aspecto relevante indica que "...la empresa se dedicará al desarrollo de proyectos inmobiliarios..."

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada en Venus S2-137 y los Planctas, Cantón Quito, Provincia de Pichincha

Antecedentes

La Compañía inicialmente denominada Inmobiliaria Ibero Ecuatoriana S.A., por medio de su Gerente General y Representante Legal, la Señora Lucía Cecilia Sosa Mosquera, con fecha 24 de mayo de 2012, suscribe la Escritura de cambio de denominación a SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A. ante el Notario Doctor Felipe Iturralde Dávalos, titular de la Notaría Vigésima Quinta del Cantón Quito. Esta escritura se legaliza mediante la Resolución de la Superintendencia de Compañías signada con el No. SC.II.DJCPT.12.2815, del 7 de junio de 2012, y se le inscribe en el Registro Mercantil, bajo el No. 2771, Tomo 143 bajo el Repertorio No. 030674, el 23 de agosto del 2012; de manera que, desde esa fecha sus operaciones generales las realiza bajo su nueva razón social.

La Compañía "SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A." por medio de su Gerente General y Representante Legal, la Señora Natalia Carolina Mosquera Sosa, con fecha 21 de septiembre del 2016, suscribe ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, Doctor Rómulo Joséito Pallo, la escritura de aumento de capital social de \$20.000.00 dólares a \$92.000.00, escritura que se la inscribe en el Registro Mercantil con el No. 4939, bajo el Repertorio No. 45179 el 21 de septiembre del 2015.

En el año 2016 se realiza un incremento de capital de \$90.000 con lo cual el Capital Social asciende a \$182.000 y se inscribe en el Registro Mercantil con el No. 4939, bajo el Repertorio No. 45179 el 21 de septiembre del 2016.

El plazo de duración de la presente compañía es de 25 años contados a partir de estar registrada en el Registro Mercantil, por lo tanto vencerá el 9 de junio del 2033.

El objeto social de empresa en su aspecto relevante indica que "...la empresa se dedicará al desarrollo de proyectos inmobiliarios..."

La compañía estará dirigida y gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y el Gerente General. La representación legal, judicial y extrajudicial está a cargo del Gerente General. El Gerente General y el Presidente, serán elegidos por la Junta General de Accionistas para un período de tres años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF Pymes) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías

a. Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

b. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.

La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF Pymes. Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que estos hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando, se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; se espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se

**Clasificación de
Saldos corrientes y
no corrientes**

**Bases de
preparación**

informa, o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

Efectivo y equivalentes al efectivo

Segmentos operacionales

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por la Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño.

Activos financieros

a. Cuentas y documentos por cobrar.

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes vendidos o servicios prestados. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

La empresa utiliza el método del interés implícito, cuando la recuperación de estos saldos es a largo plazo.

Propiedad, Planta y Equipo

• Costo

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por (a depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurrir.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

• Depreciación acumulada.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Edificio y otras construcciones	20 años
Unidades de transporte	5 años
Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de cómputo	3 años

Provisiones

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.

Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

Reconocimiento de los ingresos de las actividades ordinarias
Los ingresos provenientes de la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto de devoluciones, descuentos comerciales y devoluciones por volumen de venta. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, que los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad, no hay participación continua de la administración con los bienes, y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad.

Reserva Legal
La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social en el caso de las Sociedades Anónimas y del 5% en el caso de las Compañías limitadas. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Ingresos financieros
Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo a capital de los préstamos.

Gastos de operación
Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: Gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio

Estado de Flujo de Efectivo
Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

A. Efectivos y Equivalentes al Efectivo

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO
2016	2015	
33,398,24	0.00	

1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, correspondes a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad

B. Cuentas y Documentos por cobrar

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE	2016	2015
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Corrientes		
NO RELACIONADOS	10196.71	42261.85
LOCALES		

C. Propiedad, Planta y Equipo

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE	2016	VARIACION	2015
TERRENOS	107.136,00	107.136,00	0.00
CONSTRUCCIONES EN CURSO	0.00	0.00	0.00
MUEBLES Y ENSERES	3.603,50	0.00	3.603,50
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	0.00	0.00	0.00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	4.156,03	735,10	3.420,93
VEHÍCULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MÓVIL	90.423,04	0.00	90.423,04
OTROS ACTIVOS FIJOS	3.367,08	0.00	3.367,08
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	(74.350,93)	(19.516,77)	(54.834,16)
TOTAL	134.334,72		45.980,39

D. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE	2016	2015
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores Corrientes		
NO RELACIONADOS		
LOCALES	8.981,29	28549,25

E. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de la cuenta a corto plazo fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		LOCALES
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTES		
2016	2015	
6.868,34	17.412,88	

Un resumen de la cuenta Accionistas a corto plazo fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		LOCALES
OBLIGACIONES CON ACCIONISTAS CORRIENTES		
2016	2015	
99.389,72	395.304,34	

F. OBLIGACIONES CON LOS TRABAJADORES

El movimiento de las Obligaciones con los Trabajadores fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO
2016	2015	
5.196,12	19.696,73	

(1) De acuerdo con las Leyes Laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de la utilidad anual antes del impuesto a la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

G. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016, está constituido por 182.000,00

H. RESULTADOS NETO DEL EJERCICIO

Corresponde a utilidades obtenidas en el ejercicio 2016. Al 31 de diciembre ascienden a \$19.174,11

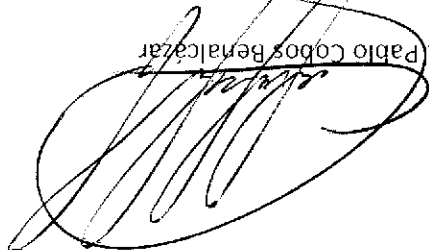
I. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías.- No se han aplicado sanciones a la Compañía a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016

De otras autoridades administrativas.- No se han aplicado sanciones a la compañía a sus Directores o Administrativas, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2016

J. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y el Acta de Aprobación de Estados Financieros, 17 de abril del 2017, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.


Sr. Pablo Cobos Benalcázar
C.C. 1714854245

CONTADOR