

STACEY & STACEY CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**

STACEY & STACEY CONSTRUCCIONES S.A

- **RUC de la entidad.**

1792156165001

- **Domicilio de la entidad.**

Provincia	Pichincha
Cantón	Quito
Calle	MIRAVALLE 4 CALLE R 303 Y MENA FRANCO

- **Forma legal de la entidad.**

Sociedad Anónima.

- **País de incorporación de la entidad.**

Ecuador.

- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

STACEY & STACEY CONSTRUCCIONES S.A., fue constituida mediante registro número 3557, con fecha 2008-09-03 e inscrita en el Registro Mercantil el 2008-09-12. Su objeto social es la construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales, diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de decoraciones interiores y exteriores

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejen la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota.

Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES).

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

4.2. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.4. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja/ bancos incluyendo las inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción.

4.5. Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias.

4.6. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía.

4.7. Inventarios.

En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Medición inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

4.8. Gastos pagados por anticipado.

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

4.9. Propiedades, planta y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

La depreciación de los activos fijos se realizará de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil y la técnica contable. Para que este gasto sea deducible, no podrá superar los siguientes porcentajes:

- Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcasas y similares 5% anual.
- Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 10% anual.
- Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil 20% anual.
- Equipos de cómputo y software 33% anual.

4.10. Cuentas por pagar proveedores.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio.

4.11. Obligaciones con instituciones financieras.

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras.

4.12. Créditos a mutuo.

En este grupo contable se registran los préstamos con terceros distintos de accionistas, bancos e instituciones financieras.

4.13. Préstamos de accionistas / socios.

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas / socios. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

4.14. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

4.15. Provisiones.

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

4.16. Otros pasivos corrientes.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

4.17. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2016 y 2017 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

4.18. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas / Socios.

4.19. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Venta de bienes.- en este grupo contable se registran las ventas de bienes; surgen cuando se han transferido los riesgos y ventajas de tipo significativo de propiedad de los bienes al comprador; la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión de los bienes ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de devoluciones, rebajas y descuentos.

4.20. Costos y gastos.

Costos de producción y ventas o Costo de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la

base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

4.21. Utilidad / Pérdida por acción.

La utilidad / pérdida por acción se calcula dividiendo la utilidad / pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

4.22. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.23. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.24. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		2017	2016
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		215,709.47	105,642.22
TOTAL		215,709.47	105,642.22

7. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE				2017	2016
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES CORRIENTES	RELACIONADAS	LOCALES	-	-
			DEL EXTERIOR	-	-
		(-) DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DE CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES POR INCOBRABILIDAD (PROVISIONES PARA CRÉDITOS INCOBRABLES)		-	-
		NO RELACIONADAS	LOCALES	85,956.95	-
			DEL EXTERIOR	-	-
		(-) DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DE CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES POR INCOBRABILIDAD (PROVISIONES PARA CRÉDITOS INCOBRABLES)		-	-
TOTAL				85,956.95	-

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

AL 31 DE DICIEMBRE				2017	2016
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL	LOCALES	-	-
			DEL EXTERIOR	-	-
		OTRAS NO RELACIONADAS	LOCALES	12,176.73	35,772.09
			DEL EXTERIOR	-	-
		(-) DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DE OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR		-	-

		INCOBRABILIDAD (PROVISIONES PARA CRÉDITOS INCOBRABLES)		
		TOTAL	12,176.73	35,772.09

9. CREDITO TRIBUTARIO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		2017	2016
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (ISD)	-	-
	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)	-	-
	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IMPUESTO A LA RENTA)	19,167.01	15,770.21
	OTROS	-	-
TOTAL		19,167.01	15,770.21

10. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		2017	2016	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	TERRENOS	COSTO HISTÓRICO ANTES DE REEXPRESIONES O REVALUACIONES	-	-
		AJUSTE ACUMULADO POR REEXPRESIONES O REVALUACIONES	-	-
	MAQUINARIA, EQUIPO, INSTALACIONES y ADECUACIONES	COSTO HISTÓRICO ANTES DE REEXPRESIONES O REVALUACIONES	12,793.06	9,655.66
		AJUSTE ACUMULADO POR REEXPRESIONES O REVALUACIONES	-	-
	CONSTRUCCIONES EN CURSO Y OTROS ACTIVOS EN TRÁNSITO	-	-	
	MUEBLES Y ENSERES	-	-	
	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	3,030.00	3,030.00	
	VEHÍCULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MÓVIL	239,673.06	229,423.06	
	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	DEL COSTO HISTÓRICO ANTES DE REEXPRESIONES O REVALUACIONES	(232,454.25)	(213,847.66)
		DEL AJUSTE ACUMULADO POR REEXPRESIONES O REVALUACIONES	-	-
(-) DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		-	-	
TOTAL		23,041.87	28,261.06	

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE				2017	2016	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES CORRIENTES	RELACIONADAS	LOCALES	-	-	
			DEL EXTERIOR	-	-	
		NO RELACIONADAS	LOCALES	3,817.17	5,465.75	
			DEL EXTERIOR	-	-	
	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTICIPES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL	LOCALES	-	3,026.07	
			DEL EXTERIOR	-	-	
		DIVIDENDOS POR PAGAR	EN EFECTIVO	-	-	
			EN ACTIVOS DIFERENTES DEL EFECTIVO	-	-	
		OTRAS RELACIONADAS	LOCALES	-	5,294.50	
			DEL EXTERIOR	-	-	
		OTRAS NO RELACIONADAS	LOCALES	14,046.86	12,283.30	
			DEL EXTERIOR	-	-	
	TOTAL				17,864.03	26,069.62

12. PASIVO CORRIENTE POR BENEFICIOS EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		2017	2016
PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	20,362.85	1,852.30
	OBLIGACIONES CON EL IESS	4,057.31	5,989.66
	JUBILACIÓN PATRONAL	-	-
	OTROS PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	16,201.47	23,129.32
TOTAL		40,621.63	30,971.28

13. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		2017	2016
PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	JUBILACIÓN PATRONAL	4,543.46	11,802.46
	DESAHUCIO	9,359.84	3,841.84
TOTAL		13,903.30	15,644.30

14. CAPITAL

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

AL 31 DE DICIEMBRE		2017	2016
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO		2.000,00	2.000,00
TOTAL		2.000,00	2.000,00

15. RESERVAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		2017	2016
RESERVAS	RESERVA LEGAL	1,847.66	1,847.66
TOTAL		1,847.66	1,847.66

16. RESULTADOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

AL 31 DE DICIEMBRE		2017	2016
RESULTADOS ACUMULADOS	UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	13,340.09	13,340.09
	RESULTADOS ACUMULADOS POR		

	ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	(13,340.09)	(13,340.09)
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	80,495.89	1,497.12
	(-)PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-	-
TOTAL		80,495.89	1,497.12

17. RESULTADOS DEL EJERCICIO

De acuerdo al registro de ingresos y gastos el resultado antes de participación trabajadores e impuestos es el siguiente:

AL 31 DE DICIEMBRE	2017	2016
INGRESOS	2,159,257.87	1,556,992.45
COSTOS	1,768,104.89	1,310,728.92
GASTOS	255,400.64	233,914.86
UTILIDAD DEL EJERCICIO	135,752.34	12,348.67

La Utilidad Neta del ejercicio ha sido calculada de la siguiente manera:

RESULTADO DEL EJERCICIO	135,752.34
15% TRABAJADORES	20,362.85
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	34,893.60
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	80,495.89

18. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

19. SANCIONES.

- De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

- De otras autoridades administrativas.

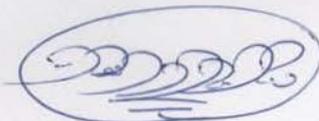
No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

20. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de aprobación de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas el 30 de marzo del 2018.



LUIS MIGUEL MOLINA TUQUEREZ

CONTADOR GENERAL

1714942933