

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

SOTOMAYOR SALVADOR INMOBILIARIA CIA LTDA fue constituida en el Ecuador el 15 de marzo de 2013.

El objetivo social de la Compañía es desempeñar actividades de compra y venta de bienes inmuebles.

NOTA 2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Los estados financieros de **SOTOMAYOR SALVADOR INMOBILIARIA CIA LTDA** Al 31 de diciembre del 2017, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de **SOTOMAYOR SALVADOR INMOBILIARIA CIA LTDA** Comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre del 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Unidad Monetaria

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, por lo que desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar.

c. Sistema Contable

La preparación y elaboración de informes financieros contables del año 2017, se los realiza por medio del sistema "INTERMIX".

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

e. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La política de crédito de la Compañía es de ciento ochenta (250) días calendario para sus clientes

f. Propiedad, Planta y Equipo

La Compañía está valorando al costo de adquisición los edificios, instalaciones, vehículos, maquinaria, muebles de oficina, herramientas, equipos de comunicación y a valores de mercado; para terrenos en base a lo facultado por disposiciones legales.

Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

Adicionalmente, se considerará, cuando aplique, como costo de las partidas de propiedad, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Los costos que para SOTOMAYOR SALVADOR INMOBILIARIA CIA LTDA no forman parte del costo de un activo movillado son, entre otros:

- ✓ Costos de apertura de nuevas oficinas o Compañías.
- ✓ Costos de introducción de un nuevo producto o servicio (Incluyendo los costos de actividades publicitarias y de promoción).
- ✓ Costos de apertura del negocio en una nueva localización o dirigido a un nuevo segmento de clientes (incluyendo los costos de entrenamiento de personal).
- ✓ Costos de administración y otros costos indirectos generales.

Las partidas de propiedad, planta y equipo que tienen valor residual son Edificios y Vehículos, las maquinarias no tienen valor residual ya que son bienes especializados que no se puede obtener un beneficio luego de ser depreciados totalmente, en el caso de la equipos de computación por política de la Compañía después de cumplir con la vida útil

de 3 años la empresa transfiere el dominio del bien al funcionario custodio y en las demás clases de muebles y enseres se dan de baja para realizar donaciones.

f.i. Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

f.ii. Métodos de depreciación y vidas útiles

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, planta y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

| <u>Activo</u> | <u>Vida útil (en años)</u> |
|-----------------------------|----------------------------|
| Edificios | 50 años |
| Maquinaria | 10 años |
| Muebles y enseres | 10 años |
| Equipo de oficina y computo | 3 años |
| Vehículos | 5 años |

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario, en el período en que la estimación es revisada y cualquier período futuro afectado.

f.iii. Deterioro de propiedad, planta y equipo

La provisión se calculará al evidenciarse una disminución en la cuantía de los beneficios económicos que cabría esperar de la utilización de un componente de propiedad, planta y equipo; es decir es el exceso acumulado a la fecha del importe en libros de un activo sobre su importe recuperable.

El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su importe recuperable si, y sólo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros.

f.iv. Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de mobiliario y equipo revaluados, incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

g. Activos Intangibles

Corresponden principalmente al Goodwill por la adquisición de un derecho de uso, amortizable a 10 años plazo en línea recta; y aplicaciones informáticas, las mismas que se amortizan a 3 años en línea recta, pero por motivos de cambios en la plataforma informática se encuentran agrupados en propiedad, planta y equipo.

h. Cuentas por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando el pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

i. Provisiones

La Compañía reconoce una provisión como:

- a) Resultado de un suceso pasado; ó
- b) Cuando es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- c) Puede hacerse una estimación del importe o valor de la obligación.

j. Provisión Beneficios Sociales

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El costo de estos beneficios de acuerdo a las leyes laborales Ecuatorianas, se registran con cargo a los gastos del ejercicio de la Compañía y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del balance general que se calcula anualmente por actuarios independientes.

k. Beneficios no corrientes a empleados

Las obligaciones por beneficios a largo plazo, como los beneficios posteriores al retiro de los trabajadores, se reconocen a su valor nominal. El importe total de dichos beneficios será descontado de cualquier importe ya pagado.

k.i. Provisión para jubilación patronal

La Compañía registra la jubilación patronal desde el primer día que el empleado ingrese a la empresa ya que dicha obligación es implícita ante un hecho futuro.

Se reconocerá el pago de jubilación patronal en el caso del trabajador que hubiere cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo, continuada o interrumpidamente, de acuerdo al Art. 188 del Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Cada año el departamento de Recursos Humanos debe presentar el estudio actuarial para el respectivo registro.

k.ii. Provisión para desahucio (beneficios por terminación)

En la normativa ecuatoriana existe la obligación de cancelar el Desahucio si el empleado realiza el trámite de terminación de la relación laboral por intermedio del Ministerio de Trabajo; por esta realidad, la Compañía establece la provisión del total de los empleados y cuando no se realice el pago de estos valores a los ex empleados, se efectuará una reversión respectiva.

Adicionalmente cuando existan los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador, de acuerdo al Art. 185 del Código de Trabajo.

p. Patrimonio

El patrimonio de la Compañía está conformado por: Capital social, reservas, capital adicional, utilidades retenidas /pérdidas acumuladas, resultado del ejercicio Y otro resultado integral - ORI's.

q. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por ventas de servicios o bienes son reconocidos al momento de ejecutarse los mismos, el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y que los costos incurridos en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

l. Reconocimiento de Costos y gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconozcan por el método del devengado a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

NOTA 3 - INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008.

Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

3.1 Estimaciones contables

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

3.1.1 Estándares, modificaciones e interpretaciones.

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias

3.1.2 Normas aplicables

El paquete de normas es efectivo para el comienzo de los períodos anuales a partir del 1 enero de 2013 y 2014. La información sobre estas nuevas normas se presenta a continuación:

Efectivos para los años que terminan el 31 de diciembre del 2014

Las siguientes normas han sido enmendadas o revisadas y no tienen efecto sobre los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre 2014:

Normas nuevas

NIIF 10 Estados financieros consolidados

NIIF 11 Acuerdos conjuntos

NIIF 12 Revelación de intereses en otras entidades NIIF 13 Medición del valor razonable

Normas enmendadas

NIIF 1 Préstamos del gobierno NIIF 7 Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos Financieros NIC 1 Presentación de elementos de otros ingresos comprensivos (Otro Resultado integral) NIC 19 Beneficios para empleados (2011) NIC 27 Estados financieros separados (2011) NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (2011) Varios Mejoramientos a las NIIF emitidas en mayo del 2012

Interpretaciones nuevas

CINIIF 20 Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, sustituye a la NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados y a la interpretación SIC 12 Consolidación - Entidades con Propósito Especial. Se revisó la definición de control, junto con la Guía para identificar a una participación en una filial. Sin embargo, los requisitos y la mecánica de la consolidación y la contabilización de los intereses minoritarios y los cambios en el control siguen siendo los mismos.

NIIF 11 sustituye a la NIC 31 Participaciones en negocios conjuntos. Se alinea más de cerca la contabilidad de los inversores con sus derechos y obligaciones relativos al acuerdo conjunto. Además, la opción en NIC 31 de usar la consolidación proporcional ha sido eliminada, pues NIIF 11 requiere el uso del método de puesta en equivalencia, que se utiliza actualmente para las inversiones en asociadas.

NIIF 12 Divulgación de los Intereses de otras entidades, Integra y es coherente con los requisitos de divulgación para los distintos tipos de inversiones no consolidadas, incluyendo las entidades estructuradas. Introduce nuevos requisitos de divulgación sobre los riesgos a que está expuesta una entidad de su participación con las entidades estructuradas.

Enmiendas consiguientes a la NIC 27 y NIC 28 Inversiones en Empresas Asociadas y negocios conjuntos (NIC 28) NIC 27, ahora sólo se ocupa de los estados financieros individuales. NIC 28 aporta las inversiones en empresas conjuntas en el ámbito de

Aplicación. Sin embargo, la NIC 28 de la equidad metodología de la contabilidad se mantiene sin cambios.

La norma no afecta a la medición o el reconocimiento de tales elementos.

Enmiendas a la NIC 19 (efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 enero de 2013)

Las reformas incluyen una serie de mejoras específicas y los cambios principales se refieren a planes de beneficios definidos:

- a) Eliminar el "método del corredor" y por tanto exigir a las entidades a reconocer todas las ganancias y pérdidas actuariales que surjan en el período que se examina.
- b) Racionalizar la presentación de los cambios en los activos y pasivos del plan.
- c) Mejorar los requisitos de divulgación, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficios definidos y los riesgos que las entidades están expuestas a través de la participación en ellos.

SOTOMAYOR SALVADOR INMOBILIARIA CIA.LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Disponibles para adopción temprana para los años que terminan el 31 de diciembre del 2017

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

| ACTIVOS | Notas | ... Diciembre 31,... | |
|-------------------------------------|--------------|-----------------------------|---------------|
| | | 2017 | 2016 |
| ACTIVOS CORRIENTES | | USD \$ | USD \$ |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo | 4 | 1,193 | 1,200 |

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR

La compañía en el ejercicio actual no ha registrado movimientos en cuentas por cobrar.

NOTA 6 – Pagos Anticipados

La compañía en el ejercicio actual no ha registrado movimientos en pagos anticipados.

NOTA 7 – Activos por Impuestos Corrientes

La compañía en el ejercicio actual no ha registrado movimientos en activos por impuestos corrientes.

NOTA 8 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La compañía no posee propiedad planta y equipo en el año 2017.

NOTA 9 – OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

La compañía en el ejercicio actual no ha registrado movimientos en otros activos no corrientes.

NOTA 10 – CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO

La compañía en el ejercicio actual no ha registrado movimientos en otras cuentas por pagar.

NOTA 10 – CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

La compañía en el ejercicio actual no ha registrado movimientos en otras cuentas por pagar.

SOTOMAYOR SALVADOR INMOBILIARIA CIA.LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

NOTA 12 – PATRIMONIO

12.1 Capital.- El capital social autorizado consiste de USD\$ 1,000 acciones de USD \$ 1 de valor nominal unitario.

Cuentas por Pagar

| <u>Accionistas</u> | <u>Capital Suscrito y Pagado USD\$</u> | <u>%</u> | <u>Acciones</u> |
|-----------------------------------|--|-------------|-----------------|
| SOTOMAYOR SALVADOR ANA MARIA | 400 | 33% | 400 |
| SOTOMAYOR SALVADOR JUAN PABLO | 400 | 33% | 400 |
| SOTOMAYOR SALVADOR NICOLAS RAMIRO | 400 | 33% | 400 |
| Total USD \$ | 1,200 | 100% | 1,200 |

12.2 Reserva Legal.- La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no ésta disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 13 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La compañía en el ejercicio actual no obtuvo ingresos operacionales.

NOTA 14 – GASTOS ADMINISTRATIVOS

La compañía en el ejercicio 2017 no genero gastos por concepto de gastos administrativos.

NOTA 15 – OTROS INGRESOS / GASTOS

La compañía en el ejercicio 2017 genero por concepto de otros gastos un valor de \$7.00.

| | Notas | 2017 | 2016 |
|-------------------------|--------------|---------------|---------------|
| | | USD \$ | USD \$ |
| Otros Ingresos o Gastos | 15 | 7 | - |

NOTA 16 – PARTICIPACION TRABAJADORES

La compañía en el ejercicio actual tuvo perdida, por lo que no genero participación a trabajadores.

SOTOMAYOR SALVADOR INMOBILIARIA CIA.LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

NOTA 16 – IMPUESTO A LA RENTA

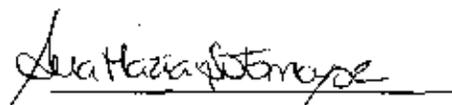
La compañía en el ejercicio actual tuvo pérdida , por lo que no genero impuesto a la renta.

NOTA 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados localmente por el Representante Legal de la Compañía y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. Se estima que los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



Ana María Sotomayor
Gerente General



Mauricio Reinoso
Contador General