

## **SANDOVAL BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA**

### **Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

#### **Medición posterior**

**Cientes y otras cuentas por cobrar:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

**Proveedores y otras cuentas por pagar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

#### **Propiedades de inversión**

Se muestra al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada.

La depreciación de las propiedades de inversión se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

Es política de la Compañía capitalizar los costos financieros durante el periodo de construcción o adquisición, en tanto esos activos califiquen por extensión del tiempo de puesta en operación y por los montos de inversión involucrados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados con cargo a resultados en el periodo en el que ocurren.

#### **Deterioro de activos no financieros**

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su

## **SANDOVAL BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA**

### **Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

#### **(1) Constitución y objeto**

SANDOVAL BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA se constituyó mediante escritura pública el 22 de noviembre de 2016 mediante constitutivo, de la Superintendencia de Compañías.

El objeto social de la Compañía es la Obras de Construcciones Distintas de las de Edificios.

#### **(2) Bases de presentación y preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros de la Compañía SANDOVAL BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA., constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

#### **Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda de ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

#### **Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a los hechos de las transacciones.

## **SANDOVAL BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2017**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados.

#### **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

#### **Activos y pasivos financieros**

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Clientes y otras cuentas por cobrar están representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar; son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Proveedores y otros pasivos financieros están representados en el estado de situación financiera por: Proveedores y otras cuentas por pagar.

#### **Reconocimiento y medición inicial y posterior**

##### **Reconocimiento**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

##### **Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo

## **SANDOVAL BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2017**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

#### **Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

#### **Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las pérdidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y pérdidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aplicadas al final de cada periodo.

Para el año 2017 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 22%, no obstante, la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

#### **Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que

## SANDOVAL BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empujando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Según la NAC- DGECCCGC15-0000012 SR.O. 653 de 21 de diciembre de 2015, estableció que se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 01 de enero de 2015; a excepción de los provenientes de las pérdidas y créditos tributarios conforme a la normativa tributaria vigente, según corresponda el caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.

En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa de impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.

La Administración Tributaria permite el cálculo y registro de impuestos diferidos, tal en el caso de:

- Pérdida por deterioro parcial de los inventarios- ajuste VNR.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción.
- Depreciación del valor activado por desmantelamiento de planta.
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo.

## **SANDOVAL BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA**

### **Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Las provisiones diferentes a las cuentas incobrables, desmantelamientos, desahucio, y pensiones jubilares.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes disponibles para la venta.
- Valuación de activos biológicos, ingresos o costos derivados de la aplicación de la técnica contable.
- Amortización futura de pérdidas tributarias - Carried-Forward.

#### **Beneficios a los trabajadores**

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Décimo tercer y décimo cuarto - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente y sobre una base devengada.

Beneficios de largo plazo (jubilación patronal y desahucio) - la provisión es determinada anualmente con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, aplicando el método de Costo de Crédito Unitario Projectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes a la provisión, basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

Al cierre del año, las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

#### **Ingresos**

La definición de ingresos incluye tanto a los ingresos de actividades ordinarias como a las ganancias.

## SANDOVAL BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(a) Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de una entidad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos, regalías y alquileres.

(b) Ganancias son otras partidas que satisfacen la definición de ingresos pero que no son ingresos de actividades ordinarias. Cuando las ganancias se reconocen en el estado del resultado integral, es usual presentarlas por separado, puesto que el conocimiento de las mismas es útil para la toma de decisiones económicas.

#### Costos y gastos

(a) Los gastos que surgen de la actividad ordinaria incluyen, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, toman la forma de una salida o disminución del valor de los activos, tales como efectivo y equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo.

(b) Las pérdidas son otras partidas que cumplen la definición de gastos y que pueden surgir en el curso de las actividades ordinarias de la entidad. Si las pérdidas se reconocen en el estado del resultado integral, habitualmente se presentan por separado, puesto que el conocimiento de las mismas es útil para la toma de decisiones económicas.

#### Costos financieros

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

#### (3) Efectivo y equivalentes de efectivo

La cuenta efectivo y equivalentes de efectivo se halla conformada por:

Detalle	2017	2016
Caja Chica	128,09	
Banco Internacional Citá Citá	35.064,53	981,06
Banco del Pacifico Comercio	22,26	
<b>TOTAL</b>	<b><u>35.814,88</u></b>	<b><u>981,06</u></b>

#### Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Detalle	2017	2016
(-) PROVISIÓN POR CUENTAS INCÓBRABLES	1.209,06	
Cuentas Nacionales	120.905,91	
<b>TOTAL</b>	<b><u>119.696,85</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**SANDOVAL BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA****Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Impuestos a favor de la empresa:**

Detalle	2017	2016
Crédito tributario IVA compras locales	6.298,25	
Anticipo IVA retenido	11.705,00	0,00
Crédito Tributado	10.937,23	0,00
<b>TOTAL</b>	<b><u>28.940,46</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**Pagos anticipados:**

Detalle	2017	2016
Anticipo Proveedores	22.774,66	
Garantía Arrendo	200,00	
<b>TOTAL</b>	<b><u>22.974,66</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**Propiedades y equipos:**

Detalle	2017	2016
Depreciación Acumulada	-2.739,93	
Muebles y Enseres	6.713,36	
Equipo de Oficina	1.529,87	
Maquinaria y Equipo	19.493,21	
Computadores	1.408,40	
<b>TOTAL</b>	<b><u>26.404,91</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**Activos Intangibles:**

Detalle	2017	2016
LICENCIA	1.350,00	
Amortización Acumulada de Activos Intangibles	-270,00	
<b>TOTAL</b>	<b><u>1.080,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar se conforman de la siguiente manera:

Detalle	2017	2016
Proveedores Locales	39.145,64	
Otras Cuentas por Pag Empleados	78,94	
Provisión Proyectos	5.602,68	
<b>TOTAL</b>	<b><u>44.827,26</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**SANDOVAL BUILDING DESING & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA**

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

## Obligaciones corrientes:

Detalle	2017	2016
Imp. Renta por Pagar	3.736,59	
IVA Ventas	75.912,67	
IVA Retenido	2.219,79	
Proveedores		
Retenciones en la fuente	1.176,13	
proveedores		
<b>TOTAL</b>	<b><u>33.009,18</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
IESS empleados	904,28	
<b>TOTAL</b>	<b><u>904,28</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
Fondos de Reserva	3.072,38	
Sueldos y Salarios por pagar	40.541,50	
<b>TOTAL</b>	<b><u>43.613,38</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

## Pasivos acumulados:

Detalle	2017	2016
Participación trabajadores del ejercicio	2.886,12	
Décimo Cuarto Sueldo x Pag	636,46	
Vacación	1.675,25	
Fondo de Reserva x Pag	355,20	
<b>TOTAL</b>	<b><u>5.553,03</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

## Otras cuentas por pagar:

Detalle	2017	2016
Cuentas por Pagar Arq. Andrea Cruz	373,98	
Cuentas por Pagar Ing. Germánico Sandoval	45.075,33	
<b>TOTAL</b>	<b><u>45.449,31</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

## Anticipos clientes:

Detalle	2017	2016
ANTICIPOS DE CLIENTE	88.656,21	
<b>TOTAL</b>	<b><u>-88.656,21</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

## SANDOVAL BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

#### Patrimonio

##### Capital

La compañía registra en libros al 01 de enero del 2017 el valor de \$ 1000,00 donde la accionista Srta Andrea Cruz esta con un aporte de \$ 200,00 y El Sr. Germánico Sandoval con un aporte de \$ 800,00 y al 31 de diciembre del 2017 el mismo valor.

##### Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2017, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores esté a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como la liquidación de impuestos, etc.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

##### Ingresos operacionales

Los ingresos operacionales se conforman según el siguiente detalle:

Detalle	2017	2016
VENTA SERVICIOS CONSTRUCCION	657.226,50	
PRESTACION DE SERVICIOS	107.484,23	
<b>TOTAL</b>	<b><u>764.710,73</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

## SANDOVAL BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

#### Costo de ventas

La cuenta costos de ventas se muestran a continuación:

Detalle	2017	2016
Materiales	40.643,34	
Mano de Obra Maestros	1.314,12	
COSTOS MANTENIMIENTO	2.734,12	
COSTOS DE INISERO	3.700,00	
COSTO DE ALQUILER	31.979,25	
Mano de Obra Menores Pintura y otros	9.451,24	
Mano de Obra Carpintería	5.885,77	
Estudios en Ingeniería	12.644,00	
Gasto Suelos y Salinos Operativos	122.521,25	
Gasto Decimos	155.946,85	
<b>TOTAL</b>	<b>585.832,95</b>	<b>0,00</b>

#### Gastos administrativos y de ventas:

Un resumen de los gastos administrativos y de ventas es como sigue:

Detalle	2017	2016
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	39.094,70	
Aportes a la seguridad social	4.689,46	
Beneficios sociales e indemnizaciones	23.974,38	
Gastos de gestión (atenciones sociales afines)	269,75	
Gastos de Movilización y Gasolina	2.187,80	
Gastos de viaje (alojamiento, Alimentación)	4.561,23	
Provisión cuentas incobrables	1.209,08	
Gastos Honorarios Profesionales	11.099,89	
Depreciación de activos fijos	2.739,03	
Gastos de Arrendo	13.875,68	
Gastos de Mantenimiento	3.577,34	
Gasto Cafetero y Asa	6.915,75	
Gasto Suministros y Materiales	1.722,67	
Gastos Legales	79,00	
Gasto Servicios en General	12.651,81	
Servicios Básicos	724,15	
Gasto Amortización	270,00	
Gastos por Servicios Predomina Mano Obra	11.535,05	
Gastos por Compra de Bienes	6.694,98	
Tasas, Impuestos y Contribuciones	1.443,92	
Transporte	2.412,21	
Intereses y comisiones bancarias	2.654,74	18,94
Gastos no deducibles en Bienes	14,57	
Gastos no deducibles en Servicios	615,24	
<b>TOTAL</b>	<b>158.636,97</b>	<b>18,94</b>

**SANDOVAL BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2017**

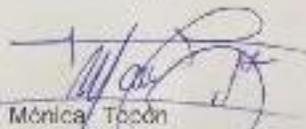
**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

**Hechos posteriores después del periodo sobre el que se informe**

Entre el 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

**(4) Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros de la Compañía SANDOVAL BUILDING DESIGN & CONSTRUCTION SBDC CIA. LTDA., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia en fecha abril 20 de 2018, y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

  
Mónica Tocón  
CONTADORA  
SBDC CIA. LTDA