

CONSTRUCTORA SOLUAVITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

CONSTRUCTORA SOLUAVITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.- Fue constituida en Quito - Ecuador en marzo 7 del 2017 e inscrita en el Registro Mercantil en fecha marzo 10 de 2017. La Compañía desarrolla sus actividades comerciales en la Provincia de Pichincha en la calle de las rieles sector San Juan de Cumbaya. La Compañía mantiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyentes No. 1792743761001.

Operaciones.- La Compañía se dedica a todas las actividades relacionadas con la construcción

Aprobación de los estados financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 27 de 2018. En opinión de la Administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Ingles). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES, vigentes al 31 de diciembre de 2017 , es mencionado a continuación:

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos de la Compañía estén expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo de 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Pasivo financiero.- En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por pagar.-** Son registradas al costo al momento de la adquisición de las Existencias o importación de los productos; así como de los bienes y servicios recibidos, que son utilizados en el proceso productivo, nota 7.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los Instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: mercado, crédito y liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

• **Mercado.-** Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios

pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Administración de la Compañía considera que los Instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado, actualmente no poseen obligaciones financieras.

• **Crédito.-** Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Compañía no ha generado cuentas por cobrar a clientes.

• **Liquidez -** Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes Para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Administración de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, manteniendo reservas financieras y conciliando los perfiles de activos y pasivos financieros.

• **Activo por impuesto corriente.-** Representa principalmente crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado, originado por las adquisiciones de bienes o servicios.

• **Propiedad de inversión.-** Están registrados al costo de adquisición, y se trata de la compra efectuada de los terrenos en la ciudad de Latacunga en noviembre 21 de 2013.

• **Reconocimiento de ingresos.-** Actualmente la Compañía no posee un plan de inversión en el que se pueda visualizar los ingresos futuros que generaría la compra de los terrenos en Latacunga.

• **Reconocimiento de gastos.-** La Compañía reconoce costos y gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

2017

(Dólares)

	<u>800</u>	<u>801</u>
Caja	1.000.00	
Total	1.000.00	

5. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- Al 31 de diciembre de 2017, está representado por \$1.000,00

ordinarias y nominativas de US\$. 1, sus accionistas son: con un 99% de participación accionaria, Sandra Elizabeth Romero Davila, representada por 990 acciones y Javier Aviles Romero un 10% de participación accionaria representado por 10 acciones.

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 693 de febrero 18 de 2016, requiere que los sujetos pasivos Inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras Informaciones, la Identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la Compañía.

6. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre de 2017 no se han generado ningún tipo de gastos administrativos.

7. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que este se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

8. LEGISLACION FISCAL APROBADA

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de diciembre 29 de 2017, fue Publicada la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modelización de la Gestión Financiera. Un resumen de los principales aspectos de la nueva Ley es mencionado a continuación:

- Aumento de la tarifa del Impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28%.
- Reducción de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que conserven o incrementen el empleo.
- Probabilidad de suscribir contratos de inversión que garanticen la tarifa general aplicable a sociedades para sujetos pasivos que se dediquen a minería metálica a gran escala y mediana escala, industrias básicas y otras sociedades que contribuyan al cambio de la matriz productiva.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de las economías populares y solidarias consideradas microempresas.
- Eliminación de la reducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Cambio en las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales, para importación de materias primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del Impuesto a las tierras rurales.
- Las resoluciones administrativas de reclamos, sancionatorio o recursos de revisión, llevarán implícita la orden de cobro.
- El concepto de obligación aduanera y de las normas que rigen su exigibilidad, ha sido modificado.

- El término para resolver reclamos de impugnación en materia aduanera, ha sido modificado a 120 días.
- Se considera Delito Aduanero, la sobrevaloración o subvaloración de la mercadería.
- Disminución del monto para las transacciones de bancarización que superen los US\$. 1,000 (hasta diciembre 28 de 2017, fue US\$. 5,000).

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de este Informe (abril 26 de 2018), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

ROBERTO MARCILLO
CONTADOR