Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A los socios de la compañía INMOBILIARIA SOLCEDEN S.A.

Opinión.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la empresa INMOBILIARIA SOLCEDEN S.A. los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultado, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes al año que termina en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera., así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA SOLCEDEN S.A. al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico 2017, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las disposiciones dictadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las normas de carácter tributario y otras normas jurídicas relacionadas, mismas que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros.

3. Los estados financieros fueron preparados y de responsabilidad de la gerencia de la compañía "INMOBILIARIA SOLCEDEN S.A.", la cual también es responsable de mantener una estructura de control eficaz, del registro apropiado de las transacciones en los registros contables, de la salvaguardia de los activos, y de una presentación general razonable de los estados financieros.

Responsabilidad del Auditor

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestro trabajo fue realizado de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable, sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.

5. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos.

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabi- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión. Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones anormales en las transacciones y documentación examinada.

Informe sobre otros Requerimientos legales y reglamentarios.

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

8. Respecto al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen realizado a los estados financieros de INMOBILIARIA SOLCEDEN S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.

Abril, 09 de 2018

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
RNAE No. 1099
Portoviejo, Manabí

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

INMOBILIARIA SOLCEDEN S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares norteamericanos)

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivos	2. g)	319.533,94	398.529,16
Documentos y cuentas por cobrar	2. e)	109.598,62	48.590,45
Activos por impuestos corrientes	2. e)	2.676,95	7.023,11
Total de activos corrientes		**431.809,51**	**454.142,72**
Activos no corrientes	2. c)		
Edificio		6.577,90	6.577,90
Costo Revalúo Edificio		222.768,67	222.768,67
Equipos de Computación		703,93	703,93
Programa de Inventario		446,43	446,43
Equip.Amp. Señal Celular		950,00	950,00
Terrenos		852,80	852,80
Costo Revalúo Terreno		105.679,20	105.679,20
(-) Depreciación Acumulada Edificio		-2.411,89	-2.411,89
(-) Depreciación Acumulada Revalúo Edificio		-126.046,74	-126.046,74
(-) Depreciación Acumulada Equipo de Computación		-766,90	-766,90
(-) Depreciación Acumulada Equipo de Oficina		-95,00	-95,00
Estudio de Factibilidad a Proyecto		15.386,15	0,00
Total activos no corrientes		**224.044,55**	**208.658,40**
Total de activos		**655.854,06**	**662.801,12**
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas y Documentos por pagar	-	0,00	0,00
Participación Trabajadores	2. i)	0,00	2.532,01
Pasivo por impuestos corrientes	2. i)	21,25	2.031,02
Obligaciones con el IESS	2. j)	256,29	274,45
Total pasivos corrientes		**277,54**	**4.837,48**

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

Pasivos no corrientes			
Otras cuentas y documentos por pagar		907,75	907,75
Total pasivos no corrientes		**907,75**	**907,75**
Total pasivos		**1.185,29**	**5.745,23**
Patrimonio neto:			
Capital social	5.	800,00	800,00
Reserva Legal	7.	200,00	200,00
Reserva Facultativa	2. h)	200,00	200,00
Superavit por Revaluación de Inversiones	2. o)	553.765,11	553.765,11
Utilidad no distribuida ejercicios anteriores		111.607,19	102.630,07
Pérdida Acumulada ejercicios anteriores		-12.191,71	-12.191,71
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF	2. o)	2.675,30	2.675,30
Resultado del ejercicio		-2.387,12	8.977,12
Total patrimonio neto		**654.668,77**	**657.055,89**
Total pasivos y patrimonio neto		**655.854,06**	**662.801,12**

Sra. Gladys María Solórzano Párraga
GERENTE GENERAL

Ing. María Vega Toala
CONTADORA
RUC: 1308440245001
Reg. # 13-20935

Ver políticas contables y notas
a los estados financieros

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

INMOBILIARIA SOLCEDEN S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares norteamericanos)

	Año terminado en, Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ingresos:			
Ventas Netas			
Locales con tarifa 0%		0,00	0,00
Locales con tarifa 12%	2. l) (i)	100,00	52.914,35
Rendimientos Financieros	2.	13.227,75	0,00
Total de ingresos		**13.327,75**	**52.914,35**
Gastos:		**15.714,87**	**39.374,20**
Gasto sueldos salarios y demás remuneraciones		14.070,10	15.246,96
Gasto beneficios sociales indemnizaciones y otras remuneraciones		0,00	1.501,57
Gasto aporte a la seguridad social incluye fondo de reserva		1.588,01	2.622,83
Gasto honorarios profesionales y dietas		0,00	8.107,16
Gasto combustibles y lubricantes		16,76	270,14
Gastos de viaje gasto		0,00	80,00
Gasto suministros y materiales		0,00	3.034,28
Gasto mantenimiento y reparaciones		40,00	7.411,43
Gasto servicios públicos		0,00	1.099,83
(Perdida) utilidad en ventas antes de la participación		**-2.387,12**	**13.540,15**
15% Participación Trabajadores		0.00	2.031,02
(Perdida) utilidad del ejercicio antes del impuesto a la renta		**-2.387,12**	**11.509,13**
Impuesto a la renta:			
Impuesto a la renta corriente		0,00	2.532,01
Efectos de impuestos diferidos		0,00	0,00
(Perdida) utilidad del año y total resultado integral del año		**-2.387,12**	**8.977,12**

Sra. Gladys María Solórzano Párraga
GERENTE GENERAL

Ing. María Vega Toala
CONTADORA
RUC: 1308440245001
Reg. # 13-20935

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

INMOBILIARIA SOLCEDEN S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares norteamericanos)

Código	Detalle	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
95	INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	-78.995,22	398.529,16
9501	**FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**	**-76.836,82**	**398.529,16**
950101	Clases de cobros por actividades de operación	100,00	439.071,56
95010101	Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	100,00	52.914,35
950102	Clases de pagos por actividades de operación	-20.274,81	-39.374,20
95010201	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-56,76	-11.895,68
95010203	Pagos a y por cuenta de los empleados	-15.658,11	-27.478,52
95010205	Otros pagos por actividades de operación	-4.559,94	0,00
950108	Otras entradas (salidas) de efectivo	-56.662,01	-1.168,20
9502	**FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**	**-2.158,40**	**0,00**
950220	Intereses recibidos	13.227,75	0,00
950221	Otras entradas (salidas) de efectivo	-15.386,15	0,00
9503	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0,00	0,00
9505	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-78.995,22	398.529,16
9506	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	398.529,16	0,00
9507	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	319.533,94	398.529,16
96	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-2.387,12	13.540,15
97	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	0,00	-4.563,03
9701	Ajustes por gasto de depreciación y amortización		0,00
9709	Ajustes por gasto por impuesto a la renta	0,00	-2.532,01
9710	Ajustes por gasto por participación trabajadores	0,00	-2.031,02
9711	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		0,00
98	CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	-76.608,10	389.552,04
9801	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-61.008,17	0,00
9802	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	4.346,16	0,00
9805	(Incremento) disminución en otros activos	-15.386,15	389.552,04
9806	Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	21,25	0,00
9807	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-4.581,19	0,00
9820	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-78.995,22	398.529,16

Sra. Gladys María Solórzano Párraga
GERENTE GENERAL

Ing. María Vega Toala
CONTADORA
RUC: 1308440245001
Reg. # 13-20935

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

INMOBILIARIA SOLCEDEN S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

	Notas	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Superávit por Revaluación de Inversiones	Utilidad no distribuida ejercicios anteriores	Pérdida Acumulada ejercicios anteriores	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2017										
Resultado integral total del año (ganancia o pérdida)		800,00	200,00	200,00	553.765,11	111.607,19	-12.191,71	2.675,30	-2.387,12	**654.668,77**
Transferencia entre cuentas patrimoniales		0,00	0,00	0,00	0,00	8.977,12	0,00	0,00	-8.977,12	**0,00**
Saldo al 31 de diciembre del 2016		800,00	200,00	200,00	553.765,11	102.630,07	-12.191,71	2.675,30	8.977,12	**657.055,89**

Sra. Gladys María Solórzano Párraga
GERENTE GENERAL

Ing. María Vega Toala
CONTADORA
RUC: 1308440245001
Reg. # 13-20935

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

INMOBILIARIA SOLCEDEN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 201 7

NOTA 1 - IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

INMOBILIARIA SOLCEDEN S.A., constituida en 1988, es una empresa dedicada al Servicio de Alquiler de Locales Comerciales. La Compañía está domiciliada en Tarqui en la ciudad de Manta, Ecuador, con RUC No.1390105823001, expediente Superintendencia de Compañías No. 34018.

Estos estados financieros han sido aprobados para su revisión por el Directorio de la Compañía el 15 de febrero del 2018.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas por la Compañía en la preparación de estos estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente durante los años que se presentan, a menos que se indique lo contrario.

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), habiéndose utilizado los lineamientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 para efectos de convertir a dólares estadounidenses los saldos originados con anterioridad al 1 de abril del 2000 cuando el sucre ecuatoriano fue la moneda de curso legal en el país; el dólar estadounidense es la moneda de curso legal en el Ecuador a partir de esa fecha.

En términos generales, la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 establece que las partidas no monetarias al 31 de marzo del 2000 deben ser ajustadas por inflación y por los efectos de brechas generadas entre la inflación local y la devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense acumulada durante un período de años establecido en dicha norma, previo a la conversión de los valores resultantes a dólares estadounidenses a una tasa prefijada. El propósito de estos ajustes es permitir que los valores en dólares así determinados se aproximen a los equivalentes en dólares que se hubieran determinado de haberse aplicado las tasas históricas de cambio entre el sucre y el dólar estadounidense a la fecha de origen de cada partida que compone el saldo de las cuentas no monetarias.

Normas adoptadas por la Compañía en forma anticipada

Ninguna.

b) Traducción de cuentas en monedas extranjera -

a) Moneda funcional de presentación

Los estados financieros son presentados en dólares estadounidenses, moneda funcional y de presentación de los estados financieros de la Compañía.

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera son traducidas a la moneda funcional (dólares estadounidenses) usando las tasas de cambio vigentes a la fecha de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por traducción, resultantes de la liquidación de tales transacciones y de la traducción a tasas de cambio al final del año de los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras son reconocidas en el estado de resultados.

c) Propiedad, planta y equipo -

La maquinaria, equipos e instalaciones se presentan al valor justo, basado en avalúos periódicos realizados, con intervalos mínimos de cinco años, por peritos independientes, menos la depreciación posterior. La depreciación acumulada a la fecha de la revaluación es eliminada contra el valor bruto del activo, y el monto neto es reexpresado al valor revaluado del activo. El resto de los activos se muestran al costo histórico menos la depreciación. El costo histórico incluye los desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición de los ítems.

Los costos posteriores son incluidos en el valor en libros del activo o reconocidos como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados el bien fluirán a la Compañía y el costo del bien puede ser medido de manera confiable. El valor en libros de la parte reemplazada es dado de baja cuando no tiene valor de recupero. Todas las otras reparaciones y mantenimientos son cargadas en el estado de resultados en el período contable en cual se incurren.

Los incrementos en el valor en libros originados en los revalúos de maquinaria, equipos e instalaciones son acreditadas, neto de los impuestos diferidos aplicables, a la Reserva por valuación del patrimonio. Las disminuciones que reversan incrementos previos en el valor del mismo activo son cargadas directamente a la reserva en el patrimonio. La Compañía no ha transferido de la Reserva por valuación a la cuenta Resultados acumulados la diferencia entre la depreciación basada en los valores revaluados de los activos y la depreciación basada en el costo histórico original de los activos en la forma permitida por la IAS 16.

Los terrenos no son depreciados. La depreciación de los demás activos se calcula mediante el método de la línea recta para imputar su costo o los montos revaluados a sus valores residuales durante la vida útil estimada, tal como sigue:

Edificios	40 años
Maquinaria, equipo e instalaciones	5 y 15 años
Muebles, enseres y equipo de oficina	10 y 20 años
Equipo de transporte	10 años

El valor residual de los activos y sus vidas útiles son revisados y, de ser necesario, ajustados en cada cierre contable anual.

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

El valor neto contabilizado para un activo es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable si el valor del activo es superior a su valor estimado de recupero.

Las ganancias y pérdidas en la venta de activos son determinadas mediante comparación del precio de venta con el valor en libros y son reconocidas en Otros ingresos, neto del estado de resultados.

d) Deterioro de los activos no financieros -

Los activos que tienen una vida útil indefinida, por ejemplo, terrenos, no están sujetos depreciación y son evaluados anualmente en cuanto al deterioro de su valor. Los activos que están sujetos a amortización/depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada ("unidades generadoras de efectivo"). Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.

e) Activos financieros - Documentos y cuentas por cobrar a corto y largo plazo

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivativos con pagos determinables o fijos que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos son considerados como activos corrientes, excepto en los casos en que los vencimientos se extienden más allá de los 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros. Estos son considerados como activos no corrientes. Estos activos se presentan en Documentos y cuentas por cobrar y en Documentos por cobrar a largo plazo en el balance general.

Las IFRS requieren que los documentos y cuentas por cobrar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo para el reconocimiento de los ingresos financieros. Sin embargo, la Compañía registra estos activos al valor nominal y reconoce los ingresos a la tasa fijada en los instrumentos debido a que la aplicación de este procedimiento no difiere significativamente de los montos que se determinarían de aplicarse las normas contenidas en las IFRS.

La Compañía evalúa a cada fecha de balance general si hay evidencia objetiva para considerar que un activo financiero o un grupo de activos financieros han sufrido deterioro.

f) Cuentas por cobrar comerciales -

La política contable de la Compañía es reconocer las cuentas por cobrar comerciales a su valor justo y posteriormente medirlas a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Sin embargo, debido a que dichas cuentas tienen plazos de cobro relativamente cortos, el costo amortizado no difiere significativamente de su valor nominal por cuyo motivo no se ha efectuado el ajuste de las cuentas al que resultaría de aplicar el referido método de costo amortizado. Se constituye una provisión por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

las cuentas por cobrar. Se considera que la presencia de dificultades financieras del deudor y el incumplimiento o demora en el pago (cuentas vencidas por más de treinta días) son indicadores de que la cuenta por cobrar ha sufrido un deterioro. El monto de la provisión es el valor en libros del activo. La provisión es deducida del valor en libros y el monto de la pérdida es reconocida en el estado de resultados en el rubro Gastos de administración y venta. Cuando el activo se torna incobrable, se da de baja contra la provisión. Los recuperos posteriores de los montos previamente castigados son acreditados a Gastos de administración y venta en el estado de resultados.

g) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el dinero en efectivo, los depósitos mantenidos en cuentas a la vista en bancos, otras inversiones con alta liquidez, con vencimientos originales inferiores a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados en el rubro Préstamos bancarios del balance general.

h) Préstamos bancarios y sobregiros -

La política de la Compañía es reconocer los préstamos bancarios inicialmente al valor justo y posteriormente medirlos al costo amortizado; cualquier diferencia entre el monto recibido (neto del costo de la transacción) y el valor de reintegro es reconocida en el estado de resultados en el plazo de los préstamos, usando el método del interés efectivo. Sin embargo, debido al plazo relativamente corto por el cual se contratan estos préstamos su valor nominal no difiere significativamente del que resultaría de aplicar el referido método del costo amortizado.

Los préstamos bancarios y sobregiros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por, al menos, 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

i) Impuesto a la renta y Participación de los trabajadores en las utilidades - diferidos

El impuesto diferido es determinado usando el método pasivo, sobre las diferencias temporarias entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, el impuesto a la renta diferido no es contabilizado si se origina en el reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en transacciones (excepto combinación de negocios) en las cuales al momento de la operación no tiene efecto en las utilidades o pérdidas contables ni tributarias. El impuesto a la renta diferido es determinado usando la tasa de impuesto (y leyes) que han sido aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de los estados financieros y se espera que esté vigente cuando el impuesto diferido activo es realizado o el impuesto diferido pasivo es liquidado.

Los impuestos diferidos activos son reconocidos en la medida en que es probable que existan ganancias tributarias futuras contra las cuales se puedan utilizar las diferencias temporarias.

Los impuestos diferidos de la Compañía se determinan a la tasa compuesta del 37.00% que surge de aplicar un porcentaje del 22% de impuesto a la renta y 15% de participación de los trabajadores en las utilidades establecida por ley.

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

j) Obligaciones sociales -

Pensiones

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 5%.

La Compañía también paga obligatoriamente contribuciones a un plan nacional de seguro de pensiones administrada por el Gobierno administrado por una entidad denominada Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales por este beneficio una vez que las contribuciones al plan han sido pagadas.

Beneficios de terminación de relación laboral

Los beneficios de terminación de la relación laboral por concepto de indemnización por despido intempestivo son pagaderos cuando el contrato laboral es terminado por la Compañía antes de la fecha de jubilación normal o si es que un empleado acepta voluntariamente dejar su trabajo a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios de terminación laboral cuando se demuestra que existe un compromiso para (i) la terminación del empleo de los trabajadores actuales con base en un plan formal detallado que no otorga posibilidades de reintegro al empleo o (ii) los beneficios son otorgados como resultado de una oferta hecha para reforzar la renuncia voluntaria. Los beneficios aplicables después de transcurridos 12 meses desde la fecha del balance general son descontados a sus valores presentes.

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Trabajo. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un perito independiente.

k) Provisiones -

Las provisiones por reclamos legales y tributarios son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación legal o constructiva presente como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera la salida de recursos para liquidar la obligación y, el monto ha sido estimado de manera confiable.

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

Cuando hay un número similar de obligaciones, la probabilidad de que éstas originen una salida de recursos para su liquidación ésta se determina considerando las clases y obligaciones como un todo. Se reconoce una provisión aún si la probabilidad de salida de recursos con respecto a alguna partida incluida en la misma clase de obligaciones fuese baja.

l) Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce el ingreso cuando su monto puede ser medido confiablemente, cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Compañía y se hayan cumplido los criterios específicos que aplican a las actividades de la Compañía, según se describe debajo. Se considera que el monto del ingreso no ha sido determinado de manera confiable hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido superadas. La Compañía basa sus estimados en los resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones de cada acuerdo comercial.

i) Venta de Servicios por Arriendo

La Compañía arrienda departamentos. Las ventas de los servicios son reconocidas cuando la Compañía ha entregado los productos a los distribuidores, los cuales tienen total discreción sobre los precios y canales de venta que utilizarán para colocar los productos. La entrega no se realiza hasta que los productos han sido despachados al destino específico, los riesgos de obsolescencia y pérdidas han sido trasladados a los distribuidores, y los distribuidores han aceptado los productos de acuerdo con los términos de las transacciones, los términos para su rechazo han vencido, o la Compañía tiene evidencia objetiva de que todos los criterios de aceptación han sido satisfechos.

m) Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía es reconocida mediante la constitución de un pasivo en el balance de la Compañía en el período en el cual los dividendos son aprobados por sus accionistas.

n) Reserva de capital - incluida en el patrimonio bajo Resultados acumulados -

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

b) **Administración de riesgo de capital**

Los objetivos de la Compañía cuando administra capital consisten en asegurar que la Compañía mantendrá su capacidad de continuar como un negocio en marcha de manera tal de proveer réditos a los accionistas y mantener y optimizar la estructura de capital y reducir su costo.

Con el objeto de mantener o ajustar la estructura de capital, la Gerencia General evalúa y plantea ajustes para llegar al monto de los dividendos que se proponen a la Asamblea General para pago a los accionistas y para la eventual a emisión de nuevas acciones.

NOTA 4 - ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS Y CRITERIOS DE APLICACION

Las estimaciones y los criterios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia en el negocio y otros factores, que incluyen expectativas de eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias.

Deterioro de activos -

En circunstancias en las que existe evidencia de deterioro, la Administración de la Compañía evalúa si dicho deterioro afecta el saldo en libros de las propiedades, planta y equipo. Los montos recuperables han sido determinados basados en el método del valor de utilización económica de los bienes.

Impuesto a la renta y participación laboral -

La Compañía está sujeta al impuesto a la renta sobre sus operaciones en el país. Se requiere la aplicación de criterio para la determinación de la provisión para el impuesto a la renta. La Compañía reconoce pasivos por temas significativos que surgen de fiscalizaciones una vez que son presentados por las autoridades respectivas y se agotan las instancias de defensa, o basados en la expectativa razonable de fiscalizaciones anteriores. Cuando los resultados finales de estos asuntos son diferentes de los montos inicialmente reconocidos, tales diferencias impactarán el impuesto a la renta y la participación laboral y la provisión de impuesto diferido en el período en el cual tales determinaciones son realizadas.

NOTA 05 - ACCIONES DE CAPITAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 comprende 800,00 acciones ordinarias de valor nominal US$1.00 cada una.

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

c) Revelación sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades.

Como parte del informe de auditores independientes o sus notas se revelará sobre la ocurrencia de alguna situación de tales hechos. (Ver numeral 8 del presente informe)

NOTA 10- HECHOS SUBSECUENTES

Mediante escritura pública de fecha 05 de abril de 2018, ante el Notario Quinto del Cantón Manta, Dr. Diego Chamorro Pepinosa, se encuentra iniciado el trámite de reformas en aspectos societarios de la compañía; como son el cambio de razón social, ampliación del objeto social, aumento del valor de las acciones, aumento de capital social, reforma de nombramiento de comisario, reforma del periodo de duración en el cargo e Gerente General y Presidente y reforma de sus estatutos.

Sra. Gladys María Solórzano Párraga
GERENTE GENERAL

Ing. María Vega Toala
CONTADORA
RUC: 1308440245001
Reg. # 13-20935