

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 1 - OPERACIONES

INMOBILIARIA SOLCEDEN S.A., constituida en 1988, es una empresa de Alquiler de Locales Comerciales. La Compañía está domiciliada en Tarqui en Ecuador.

Estos estados financieros han sido aprobados para su revisión por el Director el 15 de Febrero del 2017.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas por la Compañía en la preparación de los 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 los Principios Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) emitidos por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), habiendo sido adoptados los lineamientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17, la cual requiere convertir a dólares estadounidenses los saldos originados con anterioridad al 31 de marzo del 2000 cuando el sucre ecuatoriano fue la moneda de curso legal en Ecuador y 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 No. 17 establece que los saldos no monetarios al 31 de marzo del 2000 deben ser ajustados por inflación para eliminar las brechas generadas entre la inflación local y la devaluación del sucre ecuatoriano al dólar estadounidense acumulada durante un período de años establecido en dicha norma. La conversión de los valores resultantes a dólares estadounidenses a través de la

b) Traducción de cuentas en monedas extranjera -

a) Moneda funcional de presentación

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

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera son traducidas a la moneda estadounidense) usando las tasas de cambio vigentes a la fecha de ganancias y pérdidas por traducción, resultantes de la liquidación y de la traducción a tasas de cambio al final del año de los activos denominados en monedas extranjeras son reconocidas en el estado

c) Propiedad, planta y equipo -

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

Los costos posteriores son incluidos en el valor en libros del activo o en un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que los beneficios 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 la diferencia entre el valor de recuperación. Todas las otras reparaciones y mantenimientos son reconocidos de resultados en el período contable en cual se incurren.

Estos bienes son propiedad de la entidad y se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Edificios - Los edificios se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Maquinaria, equipo e instalaciones - La maquinaria, el equipo y las instalaciones se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Muebles, enseres y equipo de oficina - Los muebles, enseres y equipo de oficina se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Equipo de transporte - El equipo de transporte se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos de la entidad que no son de naturaleza financiera se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Deterioro de los activos no financieros - Los activos no financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos no financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos no financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos no financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos no financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos no financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos no financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos no financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos no financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos no financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos no financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos no financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos no financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos no financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

e) Activos financieros - Documentos y cuentas por cobrar a corto y largo plazo - Los activos financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

Los activos financieros se valoran al costo menos la depreciación acumulada.

tributarias. El impuesto a la renta diferido es determinado usando la ley) que han sido aprobadas o sustancialmente aprobadas a la financieros y se espera que esté vigente cuando el impuesto diferido a impuesto diferido pasivo es liquidado.

Los impuestos diferidos activos son reconocidos en la medida en que es ganancias tributarias futuras contra las cuales se puedan utilizar las dife

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

j) **Obligaciones sociales** - El pasivo de obligaciones sociales de la Compañía se reconoce al momento de retiro.

Pensiones

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterru empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio defi trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es por actuarios independientes usando el método del crédito unitario presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimas tasa del 5%.

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

Beneficios de terminación de relación laboral - Los beneficios de terminación de relación laboral son pagaderos cuando el contrato laboral es terminado no

Los beneficios de terminación de la relación laboral por concepto de inde intempestivo son pagaderos cuando el contrato laboral es terminado no

1) para el valor presente de este beneficio, con base en las estimaciones que el actuario preparó por un perito independiente.

k) Provisiones -

Las provisiones por reclamos legales y tributarios son reconocidas cuando una obligación legal o constructiva presente como resultado de eventos que se requiera la salida de recursos para liquidar la obligación y, el monto se puede medir de manera confiable.

Cuando hay un número similar de obligaciones, la probabilidad de que exista suficiente recurso para su liquidación ésta se determina considerando las clases de obligaciones un todo. Se reconoce una provisión aún si la probabilidad de salida de recursos para 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 recibir por los servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se reconoce neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce el ingreso cuando su monto puede ser medido con confianza y es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Compañía. Los criterios específicos que aplican a las actividades de la Compañía, según se describen a continuación, se aplican a los ingresos reconocidos. Se considera que el monto del ingreso no ha sido determinado de manera confiable cuando todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido superadas. Los ingresos se estimados en los resultados históricos, tomando en consideración 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 se reconocen cuando la Compañía ha entregado los productos a los distribuidores, de acuerdo a la discreción sobre los precios y canales de venta que utilizarán para venderlos. La entrega no se realiza hasta que los productos han sido distribuidos a los clientes. Los riesgos de obsolescencia y pérdidas han sido transferidos a los clientes.

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

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización, Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originadas en la conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses en 2000. La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

o) Reserva por valuación

Esta reserva se originó en el revalúo técnico de las propiedades, planta y equipo en la Nota 2 c). El saldo acreedor de la Reserva por valuación podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

NOTA 3 - ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

a) Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, incluyendo riesgos de mercado, riesgos de crédito y de liquidez. El programa general de gestión de riesgos de la Compañía pone énfasis en el carácter impredecible de los eventos financieros y pretende minimizar los potenciales efectos adversos de los cambios en el perfil financiero de la Compañía.

ii) Riesgo crediticio -

iii) **Riesgo de liquidez -**

La administración prudente del riesgo de liquidez implica la disponibilidad de efectivo y equivalentes de efectivo y la posibilidad de obtener financiamiento comprometido a través de una adecuada gestión de crédito. Debido a la naturaleza dinámica de los negocios, la administración debe mantener una flexibilidad en el fondeo, conservando la disponibilidad de recursos comprometidos.

b) **Administración de riesgo de capital** - La administración de riesgo de capital tiene como objetivo principal asegurar que la Compañía mantendrá su capacidad de continuar como un negocio viable, capaz de proveer réditos a los accionistas y mantener y optimizar las operaciones para reducir su costo.

Con el objeto de mantener o ajustar la estructura de capital, la Gerencia de Finanzas plantea ajustes para llegar al monto de los dividendos que se pague a los accionistas y para la eventual emisión de deuda. La Gerencia de Finanzas también evalúa la estructura de capital y la capacidad de pago de la Compañía.

NOTA 4 - ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y CRITERIOS DE AP

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

Deterioro de activos - La administración debe evaluar el deterioro de los activos en las circunstancias en las que existe evidencia de deterioro, la Administración evalúa si dicho deterioro afecta el saldo en libros de las propiedades y los montos recuperables han sido determinados basados en el método de valoración económica de los bienes.

Impuesto a la renta y participación laboral -

NOTA 05 - ACCIONES DE CAPITAL

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

NOTA 06 - IMPUESTO A LA RENTA

Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía calculó y registró la provisión de dicho año a la tasa del 22%, bajo el supuesto de que no reinvertiría las ganancias. De Febrero del 2016 la Compañía no resolvió reinvertir parcialmente las ganancias. El impuesto que se generó por este motivo ascendió a US\$2.532,01, y se registró como un gasto de cambios en el patrimonio.

El impuesto correspondiente al año 2016 fue calculado a la tasa del 22%.

NOTA 07 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva sea igual al capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

NOTA 08- NEGOCIO

Inmobiliaria Solceden por el origen de su actividad, se la cataloga como negocio principal.

NOTA 05 - ACCIONES DE CAPITAL

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

NOTA 06 - IMPUESTO A LA RENTA

Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía calculó y registró la provisión de dicho año a la tasa del 22%, bajo el supuesto de que no reinvertiría las ganancias. De Febrero del 2016 la Compañía no resolvió reinvertir parcialmente las ganancias. El impuesto que se generó por este motivo ascendió a US\$2.532,01, y se registró como un gasto de cambios en el patrimonio.

El impuesto correspondiente al año 2016 fue calculado a la tasa del 22%.

NOTA 07 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva sea igual al 10% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

NOTA 08- NEGOCIO

Inmobiliaria Solceden por el origen de su actividad, se la cataloga como negocio principal.