

COMPAÑÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017

NOTA No. 1.- CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

INMOBILIARIA GUARUYA S. A. es una sociedad constituida en la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública del 17 de Octubre de 1973.

Con fecha 25 de Agosto de 2017 en cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. **SCVS.INC.DNASD.SAS.2017.00002524** dictada por el Intendente Nacional de Compañías Ab. Víctor Anchundia Places el 20 de Julio de 2017, queda inscrita la escritura pública junto con la resolución mencionada, la misma que contiene el **Cambio de Denominación** de la compañía **INMOBILIARIA GUARUYA S. A.** por la de **COMPAÑÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A.**

La empresa se dedica a la **VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.**

NOTA No. 2.- POLITICAS - PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVOS

a) Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros

La Compañía presenta sus Estados Financieros en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria del Ecuador, en idioma castellano y bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren que la Administración realice estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la obtención de resultados, mismos que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con la valuación y presentación de ciertas partidas que forman parte de los estados financieros.

b) Hipótesis de negocio en marcha

Los Estados Financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c) Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la sociedad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d) Efectivo y equivalentes del Efectivo

El efectivo y equivalentes del efectivo incluye el efectivo en Caja, Depósitos a la vista en entidades financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez, con vencimiento máximo de hasta 90 días y que no estén sujetas a ninguna restricción.

e) Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registrados a su valor razonable y posteriormente medidos al costo amortizado.

f) Propiedades, Planta y Equipos

Medición en el Momento del Reconocimiento

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y en dólares norteamericanos. El costo comprende el precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación, su puesta en marcha de acuerdo a lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad No. 16 (NIC 16).

Las partidas de propiedades, planta y equipo son depreciados aplicando el metodo de línea recta.

g) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

h) Impuestos

Impuesto Corriente

Agrupar el impuesto a la renta por pagar obtenido de la utilidad del ejercicio más/menos todos los ingresos o gastos impositivos o deducibles y es calculado en base a las tasas fiscales vigentes al final de cada periodo establecidas por la Administración Tributaria; de igual forma, las retenciones en la fuente del Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a la Renta por pagar del mes que deberán ser liquidadas en el mes siguiente.

i) Reconocimiento de los Ingresos - Costos y Gastos

El ingreso es reconocido cuando los activos son vendidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, considerando los descuentos o rebajas comerciales que la Compañía pueda otorgar y cumpla con cada una de las siguientes condiciones:

- Se transfirió al cliente los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

NOTA No. 3.- PATRIMONIO

Capital Social.- El Capital no presenta variación y mantiene su saldo de USD \$800.00 al cierre del ejercicio 2017.

Reservas.- Al culminar el ejercicio, este rubro presenta un saldo de USD \$12.26.

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

Aportes para Futura Capitalización.- Registra Extensión de Terrenos por el valor de \$4.051.901.34.

NOTA No. 4.- RECLASIFICACIONES

Con el fin de facilitar la comparación de los Estados Financieros algunos rubros y cifras de estos estados han sido reclasificados.

**NOTA No. 5.- HECHOS OCURRIDOS POSTERIORES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE
INFORMA**

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2017, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.

William Guzman C.
Contador

