

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES DEL 01 DE ENERO DE 2017
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

SERVICONCASA CIA. LTDA. Es una Empresa Ecuatoriana que fue constituida el 02 de Diciembre del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de junio del 2010. Su actividad principal es la construcción de vivienda. Las oficinas de SERVICONCASA CIA LTDA. Están ubicadas en la ciudad de Portoviejo, en la Calle 10 de Agosto y Ricaurte, edificio Centro Plaza oficina. 37, provincia de Manabí.

La Empresa SERVICONCASA CIA LTDA. Consigue los terrenos, diseña, construye y comercializa las viviendas al contado y a crédito, esto último bajo la modalidad de contratos que firma el cliente con plazos de pago que llegan hasta los 12 meses de plazo. El tiempo de plazo que se da para es para el pago de la cuota inicial, que va entre el 20% y el 30% del valor de la vivienda; en los casos que el crédito sea con el Biess no se da entrada; mientras el cliente, va cancelando sus mensualidades se le va construyendo la vivienda y dos meses antes de que el Cliente o comprador, termine de pagar la cuota inicial se procede a realizarle el trámite del crédito, para hacerle la entrega de la vivienda con la escritura, debidamente registrada, todos los pagos que realice el cliente se registran como un anticipo de clientes (pasivo) que se va acumulando y cuando se escritura se elabora la factura y se plasma como ingreso en resultados en el Balance.

NOTA 2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES que afectan a la compañía son: el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2011 fecha de transición, y el 1 de enero de 2012 fecha de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES. A partir del ejercicio 2012, se presenta la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2011, incluyendo en una nota explicativa a los Estados Financieros una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

2.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes periodos:

Estados de Situación Financiera: Por los periodos terminados al 31 de Diciembre del 2017.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre del 2017.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre del 2017.

2.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2017 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de SERVICONCASA CIA LTDA, en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de SERVICONCASA CIA LTDA. al 31 de Diciembre del 2017, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada con fecha 23 de Marzo del 2018. Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad.

2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de Diciembre de 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad.

NOTA 3 - PRINCIPAL CUENTA

3.1 ACTIVO CORRIENTE

INVENTARIOS

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio ponderado. El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables. Los inventarios de la compañía están clasificados en: inventario de suministros y materiales a ser consumidos en el proceso de producción. El valor de los inventarios es de USD \$ 144.468,64 Ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y ocho 64/100 dólares de Estados Unidos de América.

3.3 PATRIMONIO

APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES

Por decisión de los socios se procedió a reparar una vivienda que colapso en el terremoto del 16 de Abril del 2016 y se tomó recursos de la cuenta Aporte para futuras capitalizaciones, por eso se rebajó en un 25% de su monto designado para no afectar a la utilidad del período contable.

NOTA 4 – REVISION TRIBUTARIA

4.1 INCONSISTENCIAS NO MATERIALIZADAS

Las inconsistencias encontradas son mínimas y se deben a error en digitación, se recomendó realizar las sustitutas de anexos presentados erróneamente, con cancelaciones de retenciones en los meses de febrero y marzo del 2017 a favor de Serviconcasa S.A. y se procedió a corregir los beneficiarios de estos tributos ya cancelados. En el Anexo de Relación de Dependencia se omitió el ingreso beneficios adicionales encontrados en las actas de finiquito canceladas al personal.

Ing. Teresa Zamora R
RUC 1306997840001
REG/27378

Ing. María Teresa Zamora Reyes
RUC 1306997840001
REG/27378