

SOCIETCOMPANY S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

CONTENIDO:

Informe de los auditores independientes

Estados Financieros:

Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas
Estado de Flujos de efectivo
Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas utilizadas:

US\$ - Dólares de Estados Unidos de América (U.S.A.)
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
SOCIETCOMPANY S.A.**

Informe sobre los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros de **SOCIETCOMPANY S.A.**, que incluyen los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros han sido preparados por la Administración de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **SOCIETCOMPANY S.A.** al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, y disposiciones establecidas y autorizadas por Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Fundamentos de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidad del auditor independiente en relación con la auditoría de los estados financieros*" de mi informe. Soy independiente de la compañía **SOCIETCOMPANY S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética del Contador Ecuatoriano, emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE) y, he cumplido con las responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base razonable para mi opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidades del Auditor Independiente en relación con la auditoría de los estados financieros:

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. La seguridad razonable es un alto grado de aseguramiento, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden originarse por fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en conjunto puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplique juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y también:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y realicé los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada con el fin de establecer las bases para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de un fraude es mayor de aquel que se deriva de un error material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsiones, o hacer caso omiso del control interno.
- Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, aunque no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones realizadas por la Administración.
- Concluí respecto a la conveniencia del uso por parte de la Administración del principio contable del negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, determiné que no existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan suscitar dudas importantes sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía pueda o no continuar como un negocio en marcha.
- Evalué la presentación, estructura y contenido general de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan eventos y transacciones subyacentes de manera que se logre una presentación razonable.

Me comuniqué con los encargados del Gobierno Corporativo con relación a, entre otras cuestiones, el alcance, el momento de realización de la auditoría y los resultados significativos, incluidas posibles deficiencias en el control interno que identifiqué durante la auditoría.

Informe sobre requisitos legales v normativos

Los informes de comunicación de deficiencias sobre la estructura del control interno y de cumplimiento de obligaciones tributarias de SOCIETCOMPANY S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, se emiten por separado.

De acuerdo con disposiciones tributarias, el Informe sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias del año fiscal 2017, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2018, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI; pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar por las diversas declaraciones tributarias del año 2017.



CPA ROBERTO XAVIER CORDOVA POZO
AUDITOR EXTERNO
SC RNAE 2 - No. 583

Guayaquil, Abril 27 del 2018

SOCIETCOMPANY S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2016 Y 2017**

	NOTAS	2016	2017
Activos			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalente al efectivo	4	66.031	4.826
Activos Financieros	5	18.977	39.417
Otras cuentas y Documentos por Cobrar		42.881	29.170
Existencias	6	564.518	687.011
Activos por Impuestos Corrientes	7	34.155	49.892
Total activo corriente		726.562	810.316
Activos fijos, netos			
Activos fijos, netos	6	34.098	33.562
Depreciación Acumulada	7	(3.291)	(10.320)
Total Activos		757.369	833.558
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivo Corriente			
Otras obligaciones corrientes	8	743.807	714.191
Obligaciones Bancarias	9		19.348
Total Pasivo Corriente		743.807	733.539
Pasivo no Corriente			
Ctas. Y dctos. Por pagar-Accionistas	10		84.587
Total Pasivo no Corriente			84.587
Patrimonio de los accionistas:			
Capital	11	1.000	1.000
Aportes para futuro aumento de capital			
Reserva legal		703	1.256
Resultados acumulados		6.329	11.306
Resultados del ejercicio		5.530	1.870
Total patrimonio de los accionistas		13.562	15.432
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		757.369	833.558

SOCIETCOMPANY S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

	2016	2017
Ventas Netas	800.840	173.966
Servicios de arriendos		
Costo de Ventas	(594.750)	(83.684)
Utilidad Bruta	206.090	90.282
Gastos Administrativos	(190.506)	(83.475)
Gastos Ventas		(99)
Utilidad en operación	15.584	6.708
Otros ingresos	1.452	1.773
Gastos Financieros, netos		
Otros egresos	(1.020)	(1.055)
Resultado del ejercicio antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta	16.017	7.426
15% Participación de Trabajadores	(2.403)	(1.114)
22% Impuesto a la Renta	(4.435)	(4.442)
Utilidad del Ejercicio	9.179	1.870

OCIETCOMPANY S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

	Capital social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2016	1.000	703	6.329	5.530	13.562
Transferencia a Resultados Acumulados			5.530	(5.530)	-
Resultado del ejercicio				1.870	1.870
Apropiación de la Reserva Legal		553	(553)		
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1.000	1.256	11.306	1.870	15.432

SOCIETCOMPANY S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

	2017
<hr/>	
Flujo de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	153.526
Efectivo pagado a proveedores	(180.060)
Efectivo pagado a terceros	(1.055)
Otros Ingresos	1773
<hr/>	
Efectivo neto utilizado/provisto por actividades de operación	(25.816)
<hr/>	
Flujo de efectivo por las actividades de inversión:	
Disminución de activos fijos	7.565
Préstamos Bancarios	(42.954)
<hr/>	
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	(35.389)
<hr/>	
Disminución neta de efectivo	(61.205)
Efectivo al inicio del periodo	66.031
Efectivo al inicio del periodo	4.826
<hr/>	

SOCIETCOMPANY S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO UTILIZADO EN
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

	2017
Resultado del Ejercicio	1.870
Provisión Participación de trabajadores	1.114
Impuesto a la Renta	4.442
Reserva Legal	553
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Disminución en Activos financieros	(20.440)
Disminución en Existencias	(122.493)
Disminución en Activos por impuestos corrientes	(2.025)
Aumento en Pasivos financieros	111.163
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	(25.816)

SOCIETCOMPANY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

SOCIETCOMPANY S.A.- (La Compañía) se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 24 de Junio del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil en Julio 8 del mismo año. Su principal actividad es actividad inmobiliaria en general compra - 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. La compañía mantiene su domicilio fiscal en la ciudad de Guayaquil en la Av. Joaquín y Leopoldo Benítez, la compañía está inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a cargo del Servicio de Rentas Internas (SRI) con el No. 0992673788001.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento.- los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008.

Bases de preparación: los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, aunque modificado por la revalorización de maquinarias e inmuebles a valor razonable por aplicación de las NIIF por primera vez, con efecto en el patrimonio.

Estimaciones y juicios contables: la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha: los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que SOCIETCOMPANY S.A. será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual.

Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros

y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

SOCIETCOMPANY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Normas nuevas y modificaciones adoptadas a partir del período 2012: las siguientes NIII¹ e interpretaciones emitidas han entrado en vigor para períodos que comienzan a partir de enero de 2012, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

<u>Nuevas normas e interpretaciones</u>	<u>Modificaciones</u>
NIC 12 “Impuesto sobre las ganancias”	Exigía valorar el impuesto diferido relativo a un activo dependiendo de si la Compañía espera recuperar el importe neto en libros del activo a través de su uso o venta. La modificación introduce una exención al principio para la valoración de activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen de inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable, consecuentemente la SIC 21 dejará de aplicar a inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable.
NIC 1 “Presentación de estados financieros”	Requiere que la Compañía agrupe las partidas presentadas en el otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad. Las modificaciones no contemplan que partidas se presenten en otro resultado integral.

Nuevas normas y modificaciones que entraron en vigor en el período actual y que no han sido adoptadas: las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entraron en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2013, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

<u>Nuevas normas e interpretaciones</u>	<u>Modificaciones</u>
NIC 19 “Retribuciones a los empleados”	<ul style="list-style-type: none">▪ Elimina el método de corredor.▪ Racionaliza la presentación de los cambios en los activos y pasivos del plan.▪ Mejora los requisitos de divulgación, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficios definidos y los riesgos que las entidades están expuestas a través de la participación en ellos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

SOCIETCOMPANY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

NIIF 9 “Instrumentos financieros”	Mantiene el modelo mixto de valoración y establece dos categorías principales de valoración de los activos financieros: costo amortizado y valor razonable. La base de clasificación depende del modelo de negocio y las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero. Las normas relativas al deterioro de los activos financieros y la cobertura recogida en la NIC 39 siguen siendo de aplicación. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 10 “Estados financieros”	Modifica a la NIC 27; define el principio de control y establece los controles como base para la consolidación. Indica cómo aplicar el principio de control para identificar si un inversor controla a una asociada y por tanto debe consolidarla. Sin embargo los requisitos y la mecánica de la consolidación y la contabilización del interés minoritario y los cambios en el control siguen siendo los mismos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIIF 11 “Acuerdos conjuntos”	Determina dos tipos de acuerdos conjuntos: operaciones conjuntas (joint operations), y negocios conjuntos (joint venturers). Las operaciones conjuntas surgen si un operador conjunto tiene derecho sobre los activos y obligaciones relativos al acuerdo y en consecuencia registra su participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los negocios conjuntos surgen cuando el operador conjunto tiene derechos sobre los activos netos del acuerdo y por tanto el patrimonio neto reconoce su participación. No permite la consolidación proporcional en negocios conjuntos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIIF 12 “Información a revelar sobre participación en otras entidades”	Requiere revelar información que permita a los Usuarios de los estados financieros evaluar: a) la naturaleza de sus participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstos; y, b) los efectos de esas participaciones en su situación financiera, rendimiento financiero y flujo de efectivo. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

SOCIETCOMPANY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

	Nuevas normas e interpretaciones	Modificaciones
NIC 13 “Medición del valor razonable”		Mejora y reduce la complejidad proporcionando una definición precisa de valor razonable y los requerimientos de información a presentar. Estos requerimientos no amplían el uso de la contabilización a valor razonable pero proporcionan una guía sobre cómo debería aplicarse cuando su uso ya se requiere o permite por otras normas. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIC 27 “Estados financieros separados”		Recoge las disposiciones sobre estados financieros separados que quedan después de que las disposiciones sobre control de la NIC 27 se incluyan en la NIIF 10. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIC 28 “Asociadas y negocios conjuntos”		Incluye los requerimientos para que los negocios conjuntos, así como las asociadas, se contabilicen por el método de participación siguiendo la NIIF 11. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

Activos financieros: la Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinados que no tienen cotización bursátil. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubieron costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida esperada.

Deterioro del valor de los activos: al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Pasivos Financieros: están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho período.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados, pues, además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Valor razonable de activos y pasivos financieros: el valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

Efectivo y equivalentes: incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras.

Inventarios: se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

Propiedades, maquinarias y equipos: están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad (última a diciembre de 2010), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada período.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los reavalúos sean reconocidos en el patrimonio, excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente reconocido como gasto.

La depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos es calculada usando el método de línea recta, y se calcula en función de la siguiente vida útil estimada:

Concepto	Vida útil	%
Equipos de planta y oficinas	10 años	10
Muebles y Enseres	10 años	10

SOCIETCOMPANY S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Concepto	Vida útil	%
Máquinas y Equipos	10 años	10
Equipo de Computación y Equipos de seguridad y asistencia	3,33 años	33,33
Vehículos	5 años	20

Deterioro del valor de los activos no financieros: en cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con el VNR. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al VNR y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una partida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

Reconocimiento de ingresos: los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento de gastos: los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta corriente y diferido: el gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio.

SOCIETCOMPANY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Impuesto a la renta corriente y diferido: Continuación

En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (23% en el año 2012) sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del “anticipo mínimo de impuesto a la renta” cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores reportados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias promulgadas a la fecha de los estados financieros, y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Beneficios a los empleados: la Compañía provee a los empleados con beneficios a corto plazo y post – empleo.

Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva; éstos se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

La Compañía provee beneficios post- empleo de acuerdo con la legislación laboral; la jubilación patronal a cargo del patrono, el desahucio y la bonificación por separación voluntaria constituyen planes de beneficios definidos. La Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios contractuales o voluntarios, sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores de conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa; la Compañía registra provisiones para este beneficio en base a estudios actuariales realizados por profesionales independientes debidamente calificados; la Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios y no mantiene ningún fondo separado para financiar el plan.

SOCIETCOMPANY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio; la Compañía registra anualmente este beneficio mediante la constitución de una provisión con cargo a resultados del ejercicio, el valor es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

La bonificación por separación voluntaria fue establecida en el vigésimo cuarto contrato colectivo que mantiene la Compañía con el Comité de Empresa.

Participación de los trabajadores en las utilidades: de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2017 y 2016 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades bajo su control y vigilancia.

La aplicación de estas normas, supone cambios en políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros. Desde el 01 de enero de 2012 la Compañía ha presentado sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC fueron los correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF fue el 1 de enero de 2011.

Todos los ajustes y reclasificaciones realizados en los estados financieros de la Compañía, provenientes de la adopción de las NIIF, fueron presentados en el informe correspondientes al periodo anterior 2012.

SOCIETCOMPANY S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre 2017, están constituidas como sigue:

<u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO</u>	2017
Caja	4.469
Banco Locales	356
	<hr/>
	4.826

5. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2017, están constituidos como sigue:

	2017
<u>Partes relacionadas:</u>	
Brimondoscorp S.A.	36.012
Constructural S.A.	3.405
	<hr/>
	39.417

Al 31 de Diciembre 2017y 2016, las cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	2017
Obras en construcción	287.887
Terrenos	399.124
	<hr/>
	687.011

SOCIETCOMPANY S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

Villas y departamentos.- Al 31 de Diciembre 2017, corresponden a bienes inmuebles disponibles en construcción para la venta, las cuales están ubicadas en las ubicadas en Playa Coral, Vista al parque, Playa Club.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre 2017 están constituidas como sigue:

	2017
Crédito tributario de impuesto al valor Agregado	49.474
Crédito tributario de impuesto a la renta	418
	49.892

8. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017, están constituidas como sigue:

	2017
Muebles de oficina	364
Equipos de Oficina	803
Equipos de computación	3.522
Vehículos	28.873
	33.562
Depreciación Acumulada	(10.320)
	23.242

SOCIETCOMPANY S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

9. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2017, están constituidas como sigue:

	2017
Ctas. Y dctos. Por pagar-No relacionadas (a)	105.730
Otras Ctas. y dctos. Por pagar-No relacionadas (a)	5.886
	111.616
<u>Otras Obligaciones Corrientes</u>	
Beneficios a los empleados	5.251
IESS por pagar	793
Participacion de trabajadores	1.114
Obligaciones con la Administración tributaria	965
	8.123
<u>Otros Pasivos Financieros</u>	
Anticipo de Cliente Business Plaza Torre A	227.402
Anticipo de Cliente Business Plaza Torre B	167.050
Anticipo de Cliente Business Plaza Canje Terreno Torre B	200.000
	594.452
	714.191

Proveedores.- Al 31 de Diciembre 2017y 2016, corresponden a valores pendientes de cancelar a proveedores locales que no generen intereses y no tienen una fecha específica de vencimiento.

Anticipo de clientes.- Al 31 de Diciembre 2017, corresponden anticipos por concepto de compras de bienes inmuebles las mismas que serán liquidas una vez que el bien pase a propiedad del cliente (nuevo propietario).

10. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2017, están constituidas como sigue:

<u>Obligaciones Bancarias</u>	
Sobregiro Bancario	794
Préstamo Banco Guayaquil	18.553
	19.348

Créditos bancarios otorgados por bancos locales con fecha de vencimiento en el periodo 2018.

SOCIETCOMPANY S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, está representado por 1000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una, de propiedad de Bedoya Piloso Paulo Cesar con el 1% y Piloso Paulo Víctor Hugo con el 99% todos de nacionalidad Ecuatoriana.

12. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Al 31 de Diciembre 2017, la Compañía realizo la siguiente conciliación tributaria:

Resultado antes de impuesto a la renta y participaciones	7.427
Participación de Trabajadores	(1.114)
Resultado antes de impuesto a la renta	<u>6.313</u>
(+) Gastos No Deducibles Locales	201
Base Imponible para Impuesto A La Renta	<u>6.514</u>
Impuesto a la Renta 22%	<u>(1.433)</u>
Saldo del anticipo pendiente de pago	<u>(4.442)</u>

El Anticipo del Impuesto a la Renta es mayor al Impuesto a la Renta Causado, convirtiéndose el Anticipo de Impuesto a la Renta en un Impuesto mínimo por pagar.

13. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros Al 31 de Diciembre 2017.

Evento posterior.- Entre diciembre 31 del 2017 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 27 del 2018 (fecha de culminación de la auditoria), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2017, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.