

EXAEDIFICATIO S.A.

NOTA 1 INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

EXAEDIFICATIO SA se constituyó como Sociedad Anónima, mediante escritura pública de fecha 20 de diciembre del 2007, otorgada ante la Dra. Lorena Prado Marcial de la Notaria 24 del Cantón Quito. Compareciendo los Sres. Ing. Civil Pablo Gómez Rosero y el Dr. Darwin Tapia Vera cada uno por sus propios y personales derechos.

EXAEDIFICATIO S.A tiene su domicilio social y oficinas centrales en:

| | |
|--------------|----------------------------|
| Provincia | PICHINCHA |
| Cantón | QUITO |
| Calle: | AV. REPUBLICA DEL SALVADOR |
| Numero | N35-60 |
| Intersección | AV. PORTUGAL |

EXAEDIFICATIO S.A tiene como objetivo: Construcción, administración, arrendamiento, subarrendamiento, mantenimiento de obras civiles y bienes “inmuebles” en general como a) Edificios, urbanizaciones, lotes de terreno, viviendas, carreteras, puentes, aeropuertos, etc. b) Brindar asesoría, capacitación, organizar seminarios, efectuar estudios, realizar avalúos de bienes inmuebles, entre otros.

NOTA 2 BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con las *Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda vigente en el Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la *NIIF para las PYMES* exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 3 - Uso de Estimaciones.

NOTA 3 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas deben ser aplicadas uniformemente en todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

a) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la provisión para créditos de dudosa cobranza, la provisión para la recuperación de inventarios, la amortización de activos intangibles, la depreciación del activo fijo, la provisión de beneficios sociales, la provisión para beneficios de jubilación y desahucio y el cálculo del impuesto a la renta.

b) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deudas a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en instituciones financieras. Los sobregiros bancarios se presentan como pasivo corriente.

d) Cuentas por cobrar comerciales

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconoce de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Adicionalmente, las cuentas por cobrar están presentadas netas de la provisión para cuentas de cobranza dudosa, de modo que su monto tenga un nivel de que la Gerencia considera adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del balance general.

Propiedad, planta y equipo

El rubro Propiedad, Planta y Equipo se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Así mismo, cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Ganancias y Pérdidas.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

| CATEGORIA DEL ACTIVO | VIDA UTIL |
|---------------------------------|-----------|
| Unidades de transporte | 5 años |
| Maquinaria y equipo | 10 años |
| Muebles y enseres | 10 años |
| Equipo de cómputo | 3 años |
| Edificio y otras construcciones | 20 años |

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

e) Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a dólares estadounidense usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

f) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de productos y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta exigidos por las autoridades tributarias.

Los gastos de administración y ventas se constituyen en el costo de operación de EXAEDIFICATIO S.A.

g) Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

h) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, los saldos de las cuentas por cobrar se indican a continuación:

| DETALLE | 2016 | 2017 |
|--|-----------|-----------|
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES CORRIENTES LOCALES | 25.451,58 | 28.551,58 |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS | 2.578,10 | 0,00 |

NOTA 5 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, los saldos de los inventarios se indican a continuación:

| DETALLE | 2016 | 2017 |
|--|------|------|
| INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACION DEL SERVICIO | 0.00 | 0.00 |

NOTA 6 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Los movimientos de propiedades, planta y equipo durante los años 2016 y 2017, expresados en dólares, fueron los siguientes:

| DETALLE | 2016 | 2017 |
|---|------------|------------|
| MUEBLES Y ENSERES | 5.535,14 | 5.742,28 |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN | 2.195,00 | 2.195,00 |
| VEHICULOS | 66.500,00 | 66.500,00 |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | -18.581,17 | -18.581,17 |

NOTA 7 CUENTAS POR PAGAR Y/O PROVEEDORES

| DETALLE | 2016 | 2017 |
|---|-----------|-----------|
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES CORRIENTES LOCALES | 40.353,12 | 16.693,37 |

NOTA 8 ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre, los saldos de las cuentas por pagar se indican a continuación:

| DETALLE | 2016 | 2017 |
|-----------------------------|------|------|
| ANTICIPO DE CLIENTES | | |
| NINGUNA | 0,00 | 0.00 |

La prueba de deterioro de valor se basa en el valor actual o intención de pago de cada una de las acreencias. Sobre esta base la Administración de la Compañía considera que al 31 de diciembre del 2017, los pasivos están registrados al importe menor entre su costo histórico y su costo actualizado.

NOTA 9 CAPITAL EN ACCIONES

Los saldos al 31 de diciembre de 2017 el capital social de la Compañía es USD\$ 800.00 comprenden 800.00 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1,00 cada una, completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

NOTA 10 IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta siete años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando se haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

El Impuesto a la Renta se calcula a una tasa del 22%.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017

| CONCILIACIÓN TRIBUTARIA | | 2016 | 2017 |
|---|-----|-----------------|-------------|
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | = | 0,00 | 830,71 |
| PÉRDIDA DEL EJERCICIO | = | -23.748,62 | 0,00 |
| (-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES | (-) | 0,00 | 0,00 |
| (-) DIVIDENDOS EXENTOS | (-) | | |
| (-) OTRAS RENTAS EXENTAS | (-) | | |
| (-) OTRAS RENTAS EXENTAS DERIVADAS DEL COPCI | (-) | | |
| (+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES | + | 2.264,27 | 0,00 |
| (+) GASTOS NO DEDUCIBLES DEL EXTERIOR | + | | |
| (+) GASTOS INCURRIDOS PARA GENERAR INGRESOS EXENTOS | + | | |
| (+) PARTICIPACIÓN TRABAJADORES ATRIBUIBLE A INGRESOS EXENTOS | + | | |
| (-) AMORTIZACIÓN PÉRDIDAS TRIBUTARIAS DE AÑOS ANTERIORES | (-) | | |
| (-) DEDUCCIONES POR LEYES ESPECIALES | (-) | | |
| (-) DEDUCCIONES ESPECIALES DERIVADAS DEL COPCI | (-) | | |
| (+) AJUSTE POR PRECIOS DE TRANSFERENCIA | + | | |
| (-) DEDUCCIÓN POR INCREMENTO NETO DE EMPLEADOS | (-) | | |
| (-) DEDUCCIÓN POR PAGO A TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD | (-) | | |
| (-) INGRESOS SUJETOS A IMPUESTO A LA RENTA ÚNICO | (-) | | |
| (+) COSTOS Y GASTOS DEDUCIBLES INCURRIDOS PARA GENERAR INGRESOS SUJETOS A IMPUESTO A LA RENTA ÚNICO | + | | |
| UTILIDAD GRAVABLE | = | 0,00 | 830,71 |
| PÉRDIDA SUJETA A AMORTIZACIÓN EN PERÍODOS SIGUIENTES | = | | |
| UTILIDAD A REINVERTIR Y CAPITALIZAR | | | |
| SALDO UTILIDAD GRAVABLE | | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL IMPUESTO CAUSADO | | 2.676,61 | 0,00 |

NOTA 11 HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre la fecha de emisión de los estados financieros (31 de diciembre del 2017) y la fecha en la que se informa, no han existido eventos o hechos que afecten significativamente las cifras mencionadas en los estados financieros del 31 de diciembre del 2017.

NOTA 12 APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General y autorizados para su publicación el 06 de Junio del 2018.


C.P. A INÉS GÓMEZ
CONTADORA