



adico c.ltda.
AUDITORES Y CONTADORES INDEPENDIENTES

SASEMA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A

**Auditoría a estados financieros y anexos,
ejercicios concluidos en
diciembre 31/2018 y 2017.**

Av. Colón E4-105 y 9 de Octubre, Edificio Solamar, Oficina 501
Teléfonos: 2227533 / 2504665 - E-mail: info@adico.com.ec
Fax: 2528-096 - Casilla 17-01-3271
Quito - Ecuador

SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Índice del Informe de Auditoría Externa
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017

INDICE

<u>CONTENIDO</u>	<u>PÁGINAS</u>
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	<i>i</i>
I. ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	1
Estado de flujos de efectivo	3
Conciliación entre la ganancia neta y los flujos de operación	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
II. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS	
1 Breve reseña histórica y objeto social de la Compañía	7
2 Principales políticas y/o prácticas contables	7
3 Efectivo y equivalentes de efectivo	12
4 Cuentas por cobrar, comerciales	12
5 Otras cuentas por cobrar	13
6 Inventarios	13
7 Pagados por anticipado	13
8 Pérdidas	13
9 Proveedores	14
10 Cuentas por pagar empleados	14
11 Provisiones sociales	14
12 Obligaciones con el SRI	14
13 Obligaciones con el IESS	14
14 Cuentas y documentos por pagar largo plazo	15
15 Obligaciones con Instituciones financieras	15
16 Anticipo clientes	15
17 Capital social	15
18 Resultado Integral	15
19 Ingresos	16
20 Costo de Ventas	16
21 Otros Ingresos	16
22 Gastos	16
23 Conciliación tributaria	17
24 Eventos subsecuentes	17
25 Aprobación de estados financieros	18
III. ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME	19

**INFORME DE AUDITORIA A ESTADOS FINANCIEROS
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A los señores Accionistas de la Compañía
"SASEMA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A."**

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **"SASEMA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A."**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de la Compañía **"SASEMA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A."**, al 31 de diciembre de 2018 y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas internacionales de información financiera-NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y en concordancia con las disposiciones legales dispuestas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

La actividad principal de la compañía se ha centrado en desarrollar un proyecto inmobiliario que no está en su totalidad concluido y, a medida que se van concluyendo sus unidades habitacionales, se ha procedido a la venta de algunas de ellas.

Con la finalidad de establecer comparabilidad de los estados financieros indicados más arriba, éstos han sido preparados por la Administración de la compañía con saldos para los dos años concluidos en diciembre 31 de 2018 y 2017, incluyendo las respectivas notas, sin que esta situación modifique nuestra opinión.

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contienen distorsiones importantes.

Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe, en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros.*



Somos independientes de la compañía "**SASEMA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A.**", de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para profesionales de la Contabilidad y del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de estados financieros y las disposiciones de independencia emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Información presentada en adición a los estados financieros auditados

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, pero no se incluye en nuestro Informe de Auditoría Independiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de opinión, aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría a los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros presentados para nuestra auditoría o con nuestro conocimiento durante el proceso de la auditoría, o si de otra forma parecería encontrarse materialmente incorrecta. Basados en nuestro trabajo realizado, no existe nada material que reportar en relación a esta información.

4. Responsabilidad de la Administración y de los encargados del Gobierno de la compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida o fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en Funcionamiento y utilizando el principio contable de Negocio en Marcha, excepto si los órganos de Administración de la compañía auditada, tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno administrativo de la compañía auditada, también son responsables de la supervisión del proceso de información financiera y económica de la empresa.



5. Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos al realizar la auditoría, son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detecte una incorrección material cuando ésta exista.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio y criterio profesionales y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante todo el proceso de la auditoría. En todo esto se debe involucrar, lo siguiente:

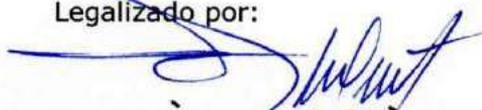
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude puede implicar, entre otros: colusión, falsificación, comisiones y honorarios deliberados, manifestaciones intencionalmente erróneas, violaciones a leyes y disposiciones vigentes en Ecuador o vulneración del sistema de control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del sistema de control interno de la compañía auditada.
- Realizados una evaluación sobre la pertinencia de las políticas contables aplicadas en la generación de la información contable y la preparación de estados financieros, así como si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración, es razonable.
- La adecuada utilización por parte de la Administración de la Compañía de la base contable de Negocio en Marcha o Empresa en Funcionamiento, es de su exclusiva responsabilidad, particularmente para generar suficientes flujos de efectivo que le permitan cumplir con sus operaciones a corto plazo (por lo menos un año después del cierre del periodo auditado) y, basados en aquello no hemos evidenciado una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como Negocio en Marcha o Empresa en Funcionamiento, excepto si los órganos administrativos de la compañía, tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las respectivas revelaciones, y si los mismos representan las transacciones subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

- Las conclusiones anteriores se basan en la evidencia de auditoría obtenida y que es pertinente hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos o acontecimientos futuros pueden conllevar que la compañía deje de ser una Empresa en Funcionamiento.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la compañía respecto entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización del proceso de la auditoría planificada y de las evidencias significativas detectadas, así como cualquier deficiencia de control interno que fue identificada en el desarrollo de la auditoría practicada.

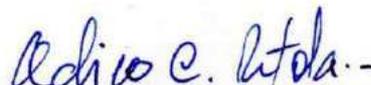
6. Otras responsabilidades de información

Como resultado exclusivo derivado de la auditoría de estados financieros, es responsabilidad de los auditores independientes presentar el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias al 31 de diciembre de 2018, referente a la compañía auditada, requerido en disposiciones legales contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación; y, en la Resolución No. 3218 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 660 del 31 de diciembre de 2015; por consiguiente, dicho informe se emitirá por separado dentro del plazo establecido por la Autoridad de Control Tributario.

Legalizado por:

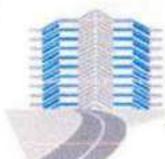


Dr. Julio César Maldonado Haro,
Socio responsable de la auditoría,
Registro CPA. No. 3.089.



Registro de Auditores Externos
Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros del Ecuador,
No. SC-RNAE-034.

Quito DM., abril 18 de 2019.

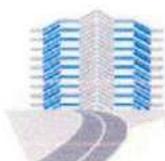


SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Estados de Situación Financiera
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

I. ESTADOS FINANCIEROS

	Notas	Saldos al 31 de diciembre:	
		2018	2017
<u>ACTIVO</u>			
<u>CORRIENTE</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	67,329.41	16,820.38
Cuentas por cobrar, comerciales	4	891.35	0.00
Otras cuentas por cobrar	5	0.00	1,370.35
Inventarios	6	683,557.15	1,358,236.32
Pagados por anticipado	7	0.00	93,985.86
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>751,777.91</u>	<u>1,470,412.91</u>
<u>NO CORRIENTE</u>			
Pérdida tributaria	8	0.00	1,794.84
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>0.00</u>	<u>1,794.84</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>751,777.91</u>	<u>1,472,207.75</u>

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.



SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Estados de Situación Financiera
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>Saldos al 31 de diciembre:</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Proveedores	9	27,100.08	39,318.84
Cuentas por pagar empleados	10	381.81	483.43
Provisiones sociales	11	0.00	466.25
Obligaciones con el SRI	12	1,826.88	262.76
Obligaciones con el IESS	13	0.00	398.52
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>29,308.77</u>	<u>40,929.80</u>
<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Cuentas y documentos por pagar	14	720,853.90	1,021,261.85
Obligaciones con instituciones financieras	15	0.00	239,132.88
Anticipo clientes	16	0.00	170,083.22
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>720,853.90</u>	<u>1,430,477.95</u>
TOTAL PASIVOS		<u>750,162.67</u>	<u>1,471,407.75</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	17	800.00	800.00
Resultado Integral	18	815.24	0.00
TOTAL PATRIMONIO		<u>1,615.24</u>	<u>800.00</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>751,777.91</u>	<u>1,472,207.75</u>


Ing. Isaac Elías Trujillo Jiménez
Gerente General


Dra. Cecilia Arévalo
Contadora
RUC. No. 1703495331001

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.



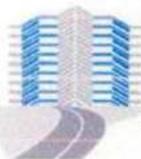
SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Estados del Resultado Integral
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Notas	Saldos al 31 de diciembre:	
		2018	2017
INGRESOS			
Ventas	19	892,386.80	0.00
COSTO DE VENTAS			
Costo de Ventas	20	<u>837,214.76</u>	<u>0.00</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		55,172.04	0.00
GASTOS			
Gastos administrativos	22	32,212.51	0.00
Gastos financieros	22	<u>16,642.98</u>	<u>0.00</u>
TOTAL GASTOS		<u>48,855.49</u>	<u>0.00</u>
OTROS INGRESOS/GASTOS			
Otros Ingresos	21	194.07	0.00
Gastos no deducibles	22	3,965.23	0.00
GANANCIA/PERDIDA ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS		<u>2,545.39</u>	<u>0.00</u>
15% Participación utilidades de trabajadores	23	381.81	0.00
GANANCIA/PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS		<u>2,163.58</u>	<u>0.00</u>
Impuesto a la Renta	23	1,348.34	0.00
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u><u>815.24</u></u>	<u><u>0.00</u></u>


Ing. Isaac Elías Trujillo Jiménez
Gerente General


Dra. Cecilia Arévalo
Contadora
RUC. No. 1703495331001

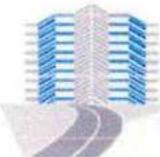
Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.



SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre: 2018	Saldos al 31 de diciembre: 2017
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	50,509.03	-10,808.55
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	505,371.41	-453,367.03
Clases de cobros por actividades de operación	641,682.59	78,699.54
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	466,340.09	78,699.54
Otros cobros por actividades de operación	175,342.50	
Clases de pagos por actividades de operación	-136,311.18	-532,066.57
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-84,339.38	-531,700.90
Pagos a y por cuenta de los empleados	-22,404.42	-15,052.67
Otros pagos por actividades de operación	0.00	0.00
Pagos por primas y prestaciones	-1,405.95	0.00
Intereses pagados	0.00	0.00
Impuestos a las ganancias pagados	0.00	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	-28,161.43	14,687.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0.00	0.00
Anticipo de efectivo efectuado a terceros	0.00	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-454,862.38	442,558.48
Financiación por préstamos	55,000.00	588,100.00
Pago de préstamos	-539,540.83	-145,541.52
Dividendos pagados	0.00	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	29,678.45	0.00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	50,509.03	-10,808.55
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	16,820.38	27,628.93
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	67,329.41	16,820.38

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.



SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Conciliación entre la Ganancia (Pérdida) netas y los
Flujos de Operación
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Saldo al 31 de diciembre: 2018	Saldo al 31 de diciembre: 2017
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	2,545.39	0.00
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	1,035.05	0.00
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	0.00	0.00
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	0.00	0.00
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	0.00	0.00
Ajuste por pagos basados en acciones	0.00	0.00
Ajuste por provisión deterioro de inventarios	0.00	0.00
Ajustes por otros impuestos	0.00	0.00
Ajustes por impuesto a la renta	653.24	0.00
Ajuste por participación trabajadores	381.81	0.00
Otros ajustes por partida distintas al efectivo	0.00	0.00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	501,790.97	-453,367.03
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-891.35	0.00
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	1,370.35	1,794.84
(Incremento) disminución en anticipo proveedores	93,985.86	4,542.43
(Incremento) disminución en inventarios	585,574.17	-532,408.03
(Incremento) disminución en servicios y pagos anticipados	0.00	0.00
(Incremento) disminución en activos por impuestos	0.00	0.00
(Incremento) disminución en otros activos	1,794.84	-1,278.17
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-12,218.76	-4,700.58
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	910.88	-893.53
Incremento (disminución) en beneficios empleados	1,348.20	415.01
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-170,083.22	79,161.00
Incremento (disminución) en otros pasivos	0.00	0.00
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	505,371.41	-453,367.03

Cecilia Arévalo

Dra. Cecilia Arévalo
Contadora
RUC. No. 1703495331001

Isaac Trujillo Jiménez

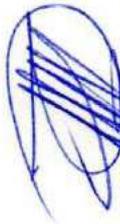
Ing. Isaac Trujillo Jiménez
Gerente General

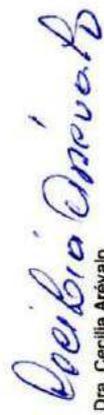
Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

SASEMICONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio
Periodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

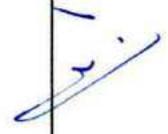
CAPITAL SOCIAL	APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS				RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	OTRAS RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS APLICACIÓN POR 1RA. VEZ NIIF	PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIAS ACUMULADAS			

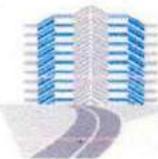
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	800.00	.	.	.	.	.	.	.	815.24	1,615.24
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	800.00	.	.	.	.	.	.	.	-	800.00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:										
Aportes para Futura Capitalización		.	.	.	.	.	.	.	815.24	815.24
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales		.	.	.	.	.	.	.	-	-
Impuesto a la Renta		.	.	.	.	.	.	.	-	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)		.	.	.	.	.	.	.	815.24	815.24


Ing. Isaac Rojas Trujillo Jiménez
 Gerente General


Dra. Cecilia Arévalo
 Contadora
 RUC. No. 1703495331001

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.





SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

II. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA (1) BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE LA COMPAÑÍA

NIC 1.10 (e)

1.1. ENTIDAD QUE REPORTA

NIC 1.51(a); 1.138(b), (c), (d)

La Compañía "SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.", se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Decima del Cantón Quito el 01 de abril de 2015, inscrita en el Registro Mercantil el 15 de abril de 2015.

El plazo de duración de la compañía es de 50 años a partir del 15 de abril de 2015, vence el 15 de abril de 2065. El capital social suscrito y pagado es de US \$ 800,00 (ochocientos dólares americanos).

La compañía está gobernada por la Junta General de accionistas y administrada por el presidente y Gerente General; la representación legal, judicial y extrajudicial está a cargo del Gerente General.

El Gerente General y el presidente son elegidos por la Junta General de accionistas para un período de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

1.2. DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA

NIC 1.138 (a)

La compañía tiene su domicilio en el cantón Quito Distrito Metropolitano, urbanización Mariscal, calle OE3-k, número N69-112, intersección Francisco Dalmau, sector Cotocollao.

1.3. OBJETO SOCIAL

NIC 1.138 (b)

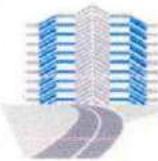
La actividad económica principal de la compañía constituye la construcción de todo tipo de edificios residenciales, casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas y más actividades complementarias.

NOTA (2) PRINCIPALES POLITICAS Y/O PRACTICAS CONTABLES

Las políticas contables establecidas, han sido aplicadas consistentemente por la compañía en los períodos presentados en estos estados financieros.

2.1 Base de presentación de los estados financieros

NIC 1.112(a) 1.117(a) - NIIF PYMES Sección 8



SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

a) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

La administración de la compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes (**NIIF para PYMES**).

La presentación razonable requiere la representación fiel de los efectos de las transacciones, otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y criterios de reconocimiento de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos.

Esta responsabilidad incluye la selección y aplicación de las políticas contables en la preparación de los estados financieros. A diferencia de las políticas contables, las cuales se definen como estándares o criterios; la Administración se responsabilizará por las estimaciones contables representadas en cálculos aritméticos o proyecciones financieras, que se derivarán de la aplicación de una o varias políticas contables.

Además de lo anterior, como complemento a las políticas y estimaciones contables, la Administración se responsabilizará por diseñar, implementar y mantener un control interno apropiado, que conduzca hacia la preparación razonable de los estados financieros, eliminando así el registro de transacciones erróneas de importancia relativa, como fraudes o errores.

b) Declaración de cumplimiento

NIC 1.16; 51 (c) – NIIF PYMES Sección 3; 3.3, Sección 8; 8.4

Los estados financieros de la compañía por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018, se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board, en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2018; Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Los estados financieros y las notas adjuntas se presentan en forma comparativa por los años concluidos en diciembre 31 de 2018 y 2017.

c) Responsabilidad y estimaciones de la Administración

NIIF PYMES Sección 3; 3.2, Sección 8

La información contenida en los estados financieros a diciembre 31 de 2018 es responsabilidad de la Administración de la compañía, quien manifiesta y expresa que se han aplicado los principios y criterios incluidos en la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES.

Las políticas de contabilidad de la compañía que siguen a continuación están de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES, las cuales requieren, en algunos casos, emplear ciertas estimaciones y utilizar ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos o costos.



SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

d) Bases de medición

NIC 1.117(a) - NIIF PYMES Sección 2, 2.46, Sección 8, 8.5

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2018, se han preparado en base a costos históricos.

e) Moneda funcional y de presentación

NIC 1.5 (d), (e)

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de estos documentos de la compañía, con redondeo a dos decimales.

f) Uso de estimaciones y juicios

NIC 8.32, 33 - NIIF PYMES Sección 8, 8.6

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para PYMES requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos, gastos o costos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y que, en determinado momento no pueden ser concordantes con los criterios de las entidades de control.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se informa y en cualquier período futuro afectado.

2.2 Políticas contables significativas

NIC 1.112 (a), 1.117 (a) – NIIF PYMES Sección 10

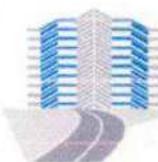
a) Operaciones

La compañía se encuentra enfocada en las actividades relacionadas al sector de la construcción.

La compañía mantiene en su inventario un proyecto en proceso de construcción evidenciado en la Nota 5 y en el transcurso del ejercicio económico del año 2018 ha iniciado la venta de algunas de sus unidades habitacionales, a medida que va concluyendo la construcción.

b) Efectivo y equivalente al efectivo

NIIF PYMES Sección 11



SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja chica y bancos sin restricciones de fácil liquidación, reflejadas en el Estado de Situación Financiera; los sobregiros en caso de existir, se clasifican como préstamos en el Pasivo Corriente.

c) Cuentas y Documentos por Cobrar

NIIF PYMES Sección 11

La mayoría de los ingresos se realizan con condiciones de crédito normales, se reconocen inicialmente a su valor nominal, debido a que no existen diferencias materiales respecto de su valor razonable.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor, pero en el ejercicio que se informa no se reconocen pérdidas por deterioro de cartera ni fue necesario provisionar la cartera vencida.

d) Propiedad

NIIF PYMES Sección 17

La propiedad constituye el terreno que se mantiene para su uso en la construcción inmobiliaria. Se reconoce inicialmente a su costo de adquisición.

e) Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

NICs 1; 32 - NIIF PYMES Sección 22

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la compañía recibe dinero, bienes o servicios directamente de un acreedor.

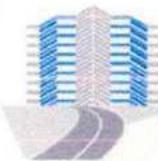
Estas cuentas son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, se reconocen inicialmente a su valor nominal, que es similar a su valor razonable por tener vencimientos en el corto plazo.

f) Capital

La Compañía tiene un capital suscrito y pagado de USD \$ 800,00 dólares americanos, dividido en acciones a un valor nominal de USD \$1,00 cada una.

g) Situación Fiscal

Al cierre de los estados financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la administración considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la compañía.



SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

h) Principio contable de Negocio en marcha o empresa en funcionamiento

NIIF PYMES Sección 3,3.8

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto, la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

i) Estado de Flujos de efectivo

NIIF PYMES Sección 7

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por éstos: Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

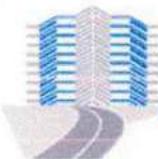
2.3 Política de gestión de riesgos

a. Riesgo Operacional

La Administración de la compañía es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a factores que puedan afectar el desarrollo normal de las operaciones de la compañía.

Para realizar la gestión de riesgos operacionales, inicialmente se realiza una identificación y documentación de los procesos internos, en donde se describen las actividades específicas desarrolladas.

Política de calidad: Para garantizar la calidad de los servicios, la empresa cuenta con un sistema de control interno, cumpliendo con los estándares de ética y normas de general aceptación.



SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

b. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez de la compañía es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento. Al respecto, realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

c. Riesgo Regulatorio presuntivo

La compañía está sujeta a la regulación y supervisión gubernamental por las autoridades competentes del país, las cuales regulan constantemente sus operaciones en diferentes aspectos.

En caso de no poder dar cumplimiento a las leyes o reglamentaciones aplicables, se expone acciones regulatorias, incluyendo multas y otras sanciones que podrían afectar negativamente los resultados de las operaciones.

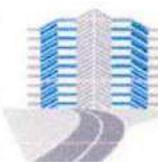
La tendencia en los países de mercados emergentes se ha inclinado hacia la adopción de normas más estrictas similares en algunos aspectos a las de países más desarrollados. Basado en lo anterior, los cambios en los marcos regulatorios podrían tener un impacto adverso significativo sobre los negocios de la compañía y resultados de las operaciones. Es por ello que la Administración se mantiene siempre desarrollando sus operaciones en total apego a lo que dicta la ley.

NOTA (3) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
CAJA		
Caja chica	0.00	151.30
BANCOS		
Internacional	9,808.20	1,477.52
Pacífico	57,521.21	15,191.56
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	67,329.41	16,820.38

NOTA (4) CUENTAS POR COBRAR, COMERCIALES

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Cientes Varios	891.35	0.00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR, COMERCIALES	891.35	0.00



SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (5) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Anticipo Mauricio Trujillo	0.00	1,370.35
Anticipo empleados	0.00	0.00
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	0.00	0.00
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	1,370.35

NOTA (6) INVENTARIOS

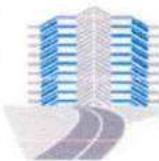
<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Mano de obra	0.00	230,927.57
Materiales y otros servicios de construcción	0.00	652,451.34
Otros gastos	0.00	385,752.41
Terrenos	0.00	89,105.00
Inv. Obras Inmuebles Terminados	683,557.15	0.00
TOTAL INVENTARIOS	683,557.15	1,358,236.32

NOTA (7) PAGADOS POR ANTICIPADO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Anticipo Proveedores	0.00	93,985.86
TOTAL PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	93,985.86

NOTA (8) PÉRDIDAS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Pérdida tributaria	0.00	1,794.84
TOTAL PÉRDIDAS	0.00	1,794.84



SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (9) PROVEEDORES

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Varios proveedores	27,100.08	39,318.84
TOTAL PROVEEDORES	27,100.08	39,318.84

NOTA (10) CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Sueldos por pagar	0.00	483.43
Participación trabajadores por pagar	381.81	0.00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS	381.81	483.43

NOTA (11) PROVISIONES SOCIALES

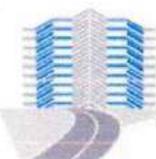
<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Décimo tercero sueldo	0.00	153.75
Décimo cuarto sueldo	0.00	312.50
TOTAL PROVISIONES SOCIALES	0.00	466.25

NOTA (12) OBLIGACIONES CON EL SRI

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Retenciones del IVA por pagar	412.14	30.53
Retenciones en la fuente	404.02	232.23
IVA por pagar	357.48	0.00
Impuesto a la renta por pagar	653.24	0.00
TOTAL OBLIGACIONES CON EL SRI	1,826.88	262.76

NOTA (13) OBLIGACIONES CON EL IESS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
IESS por pagar	0.00	398.52
Otros pasivos corrientes por beneficios a empleados	0.00	0.00
TOTAL OBLIGACIONES CON EL IESS	0.00	398.52



SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (14) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Accionistas locales	720,853.90	1,021,261.85
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	720,853.90	1,021,261.85

NOTA (15) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Banco Pacífico	0.00	239,132.88
TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	0.00	239,132.88

NOTA (16) ANTICIPO CLIENTES

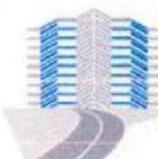
<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Anticipo clientes	0.00	170,083.22
TOTAL ANTICIPO CLIENTES	0.00	170,083.22

NOTA (17) CAPITAL SOCIAL

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Capital Social	800.00	800.00
TOTAL CAPITAL SOCIAL	800.00	800.00

NOTA (18) RESULTADO INTEGRAL

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Utilidad del ejercicio	2,545.39	0.00
Menos: Participación trabajadores	381.81	0.00
Menos: Impuesto a la Renta Causado	1,348.34	0.00
TOTAL RESULTADOS INTEGRALES	815.24	0.00



SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (19) INGRESOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Venta gravadas con IVA	34,755.00	0.00
Ventas Exentas	857,631.80	0.00
TOTAL VENTAS	892,386.80	0.00

NOTA (20) COSTO DE VENTAS

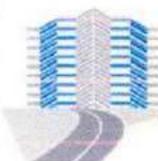
<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Costo de Ventas	837,214.76	0.00
TOTAL COSTO DE VENTAS	837,214.76	0.00

NOTA (21) OTROS INGRESOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
Otros Ingresos	194.07	0.00
TOTAL OTROS INGRESOS	194.07	0.00

NOTA (22) GASTOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-18</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos administrativos	32,212.51	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	32,212.51	0.00
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS		
Gastos financieros	16,642.98	0.00
Gastos no deducibles	3,965.23	0.00
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	20,608.21	0.00
TOTAL GASTOS	52,820.72	0.00



SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (23) CONCILIACION TRIBUTARIA

CALCULO BASE IMPONIBLE IMPUESTO A LA RENTA VALOR US\$.

	Utilidad del ejercicio	2,545.39
Menos:	15% Participación trabajadores	381.81
Más:	Gastos no deducibles locales	3,965.23
	Utilidad gravable	6,128.81
	22% Impuesto a la renta causado	1,348.34
	Impuesto a la Renta causado	1,348.34
	Anticipo determinado correspondiente al ejercicio corriente	0.00
	Impuesto a la Renta Causado mayor al anticipo	1,348.34
Más:	Saldo del anticipo pendiente de pago	0.00
Menos:	Crédito tributario años anteriores	0.00
	Retenciones en la fuente ejercicio fiscal 2018	695.10
	SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	653.24

NOTA (24) EVENTOS SUBSECUENTES

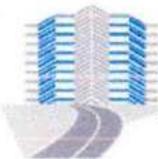
a) Declaración de la Administración

Entre diciembre 31 del 2018 y el 11 de abril de 2019 (fecha de aprobación de balances), no se produjeron eventos o acontecimientos que, en opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos en la presentación de los estados financieros con corte al cierre del período, en diciembre 31 del 2018. Por consiguiente, no se registran eventualidades que podrían afectar la presentación de estados financieros, derivadas de cualquier contingente con relación a sus operaciones al cierre de ese período.

De igual forma, las asunciones o estimaciones practicadas por la Administración en registros contables y balances, en concordancia con esta Declaración, son de su exclusiva responsabilidad.

b) Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias

El Servicio de Rentas Internas a través de sus resoluciones dispone la presentación del informe de cumplimiento de obligaciones tributarias a los contribuyentes sujetos a auditoría externa, mismos que son responsables del contenido, la preparación y la oportuna presentación de la información sobre la cual los auditores externos presentarán dicho Informe; en tal sentido la Administración de la compañía auditada, preparará todos los anexos y demás información vinculante para ser entregada a los auditores externos para su revisión y posterior ingreso por parte de aquéllos a la Autoridad de Control Tributario.



SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

c) Mantenimiento de controles internos

La Administración de la compañía auditada ha establecido controles internos razonables, tendientes a salvaguardar las propiedades de ésta y prevenir fraudes e irregularidades que conlleven a **riesgos que impacten en la presentación de los estados financieros.**

NOTA (25) APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la Compañía Sasema Constru y Servicios S.A., por el año terminado en diciembre 31 de 2018, fueron aprobados por la Gerencia General el 11 de abril de 2019, mismos que serán ratificados por la Junta General de Accionistas, de acuerdo a disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. A criterio de la Administración de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas, sin modificaciones.

SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.

Ing. Isaac Elías Trujillo Jiménez
Gerente General

Dra. Cecilia Arévalo
Contadora General
RUC. No. 1703495331001

Quito DM., abril 11 de 2019.

SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.
Abreviaturas del Informe
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017

IV. ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME

DETALLES

EQUIVALENTES

S.A.	Sociedad Anónima
SRI	Servicio de Rentas Internas
US. \$.	Dólares de Estados Unidos de América
%	Porcentaje
No.	Número
Art.	Artículo
Cta. Cte.	Cuenta corriente
IVA	Impuesto al Valor Agregado

