

I. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS.

La Compañía “**SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.**”, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la ciudad de Quito, el 15 de Abril de 2015, en la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de Abril de 2015, bajo la especie de Empresa Sociedad Anónima y con la denominación de “**SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.**”.

El plazo de duración de la Compañía es de 50 años a partir del 15 de Abril de 2015, vence el 15 de Abril del 2065.

El objeto social básico que tiene la compañía es: “...Construcción de todo tipo de edificios residenciales, casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas y más actividades complementarias...”.

El capital inicial, es \$800,00 (ochocientos dólares)

La compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente, y el Gerente, 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 Socios para un período de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

B) ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA EMPRESA

La estructura orgánica de la empresa “**SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.**”, al momento de nuestra gestión se encuentra integrada de la siguiente manera:

PRESIDENTE

Mauricio David Trujillo Padilla

GERENTE GENERAL

Isaac Elías Trujillo Jiménez

NOMINA DE LOS ACCIONISTAS DE LA EMPRESA AL 31 – Dic – 2017

“SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.”

Santiago Xavier Trujillo Padilla	\$ 480,00
Isaac Elías Trujillo Jiménez	\$ 320,00
TOTAL DEL CAPITAL	\$ 800,00

C. POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD.

C.1. CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO.

- Los controles internos que la Compañía ha adoptado, para garantizar la confiabilidad de los registros contables y el control interno de la Empresa, es razonable y por lo tanto proporciona validez y seguridad a las operaciones de la Empresa.
- Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, además los recursos puestos a disposición de la Administración de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objetivo social y a su mantenimiento.

C.2. PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Técnica Contable y las Normas Internacionales de Información Financiera.
- Los períodos contables coinciden con el año fiscal. La presentación de los estados financieros cumple con los requisitos de la práctica contable en general y las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

SISTEMA DE CONTABILIDAD

- El Sistema de Contabilidad es computarizado y se denomina SAFFI, cuya licencia y autorización ha sido debidamente comprada por la empresa.

IMPORTANCIA RELATIVA Y MATERIALIDAD

La presentación de los hechos económicos (Estados Financieros) se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

Todas las transacciones económicas realizadas durante el año han sido reconocidas en los estados financieros.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

En términos generales, se considera como material toda partida que supere el 5% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

C.3 OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES

Algunas de las prácticas contables utilizadas se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que analizamos a continuación. Se encuentran expresados en dólares estadounidenses.

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

C.3.1. CORRIENTE DISPONIBLE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Caja Chica	151,30
Banco Internacional	1.477,52
Banco Pacífico	15.191,56
TOTAL	16.820,38

- Corresponden a los estados conciliados de la cuentas de Caja y Bancos de la Empresa al 31 de Diciembre del 2017.

C.3.2. CORRIENTE EXIGIBLE

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Anticipo Mauricio Trujillo	1.370,35
Anticipo proveedores	93.985,86
TOTAL	95.356,21

- Este grupo de cuentas corresponde a valores entregados de manera anticipada a varios proveedores para cumplir con el avance de la construcción del "Proyecto Inmobiliario ABU DHABI" quienes facturarán los bienes y servicios entregados en el transcurso del siguiente periodo.

C.3.3. INVENTARIOS

INVENTARIO DE OBRAS/INMUEBLES TERMINADOS PARA LA VENTA

Mano Obra	230.927,57
Materiales y Otros Servicios de Construcción	797.771,86
Terreno	89.105,00
Otros Gastos	240.431,89
TOTAL	1.358.236,32

- Este grupo de cuentas representa todos los costos incurridos en la construcción del proyecto "ABU DABHI" y se encuentra pormenorizado en el balance

correspondiente al ejercicio 2017.

ACTIVO NO CORRIENTE

ACTIVOS FIJOS NO DEPRESIABLE

C.3.4. PÉRDIDAS

Perdida Tributaria	1.794,84
TOTAL	1.794,84

- Este valor, corresponde al anticipo de impuesto a la renta del año 2016.

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

C.3.5. PROVEEDORES

Varios Proveedores	39.318,84
TOTAL	39.318,84

- El saldo de esta cuenta se compone de los saldos adeudados a los proveedores locales que serán cancelados en el transcurso del siguiente periodo.

C.3.6. CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS

Sueldos por pagar	483,43
TOTAL	483,43

- Este grupo de cuentas representan los valores por cancelar a empleados por concepto de sueldos.

C.3.7. PROVISIONES SOCIALES

Décimo Tercero	153,75
Décimo Cuarto	315,50
TOTAL	466,25

- Las aplicaciones realizadas en las cuentas que integran provisiones sociales se refieren a la estimación de lo que a cada empleado le correspondería recibir mensualmente por estos conceptos.

C.3.8. OBLIGACIONES CON EL SRI

IVA por pagar (Formulario 104)	30,53
Retenciones en la Fuente (Formulario 103)	232,23
TOTAL	262,76

- Este grupo de cuentas representa los saldos por cancelar a la administración tributaria correspondiente al periodo de Diciembre del 2017.

C.3.9. OBLIGACIONES CON EL IESS

IESS por pagar	398,52
TOTAL	398,52

- Este rubro se compone de los valores de planilla normal de aportaciones del mes de diciembre 2017.

PASIVO NO CORRIENTES

C.3.10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

Accionistas Locales	1.021.261,85
TOTAL	1.021.261,85

- Este grupo de cuentas representan los valores por cancelar a los accionistas de la compañía, los cuales no generan intereses y que serán cancelados a partir de la culminación de la construcción del "Proyecto Inmobiliario ABU DHABI".

C.3.11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

NO RELACIONADAS LOCALES

Banco Pacifico	239.132,88
TOTAL	239.132,88

- Este grupo de cuentas representan el préstamo que la empresa tiene con la entidad bancaria a una tasa de interés del 9,76% y será cancelado hasta julio del 2018.

C.3.12. PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS

ANTICIPOS CLIENTES

Anticipos Clientes	170.083,22
TOTAL	170.083,22

- Este grupo de cuentas representan los valores entregados por parte de los

prominentes compradores de acuerdo lo estipulado en las cláusulas de los contratos de compra venta de los departamentos en construcción del "Proyecto Inmobiliario ABU DHABI", y que serán finiquitados una vez culmine la construcción del proyecto.

PATRIMONIO

C.3.5. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Social	800,00
TOTAL	800,00

- Estos rubros representan las cuentas de propiedad, de los Accionistas de la Empresa "SASEMACONSTRU Y SERVICIOS S.A.",
- La empresa no ha generado ingresos por ventas debido a que el proyecto finalizó el 31 de diciembre 2017.



Ing. Isaac Trujillo J.
GERENTE GENERAL



Dra. Cecilia Arévalo E.
CONTADOR GENERAL

SASEMA
SOLUCIONES INMOBILIARIAS