

**PROADMINISTRADORA CASADELSOL S.A****A.- INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

La compañía **PROADMINISTRADORA CASADELSOL S.A.** fue constituida bajo las leyes de la República de Ecuador el 17 de febrero del año 2016 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de Marzo del año 2016. Su domicilio y actividad comercial es realizado en Ayangue cantón Santa Elena y su actividad consiste en la prestación de servicios de administración de bienes muebles e inmuebles e infraestructura de urbanizaciones, sean estas de propiedad de personas naturales, jurídicas, y/o asociaciones con o sin fines de lucro. La compañía mantiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único del Contribuyente N° 0992963948001.

**B- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**Declaración de Cumplimiento.**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2015). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las provisiones por beneficios a empleados, que se contabilizan en base a métodos actuariales, e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la compañía.

**Base de Presentación.**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto ciertas propiedades que han sido medidas a su valor razonable.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016, se menciona a continuación:

**Moneda Funcional.**- Los estados financieros adjuntos de la compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**Segmentos de Negocios.**- Los estados financieros adjuntos presentan Información e los segmentos del negocio de **PROADMINISTRADORA CASADELSOL S.A.** al 31 de Diciembre del 2016, los mismos que incluyen los ingresos y costos derivados de las transacciones operativas de la compañía, incluidas en base a la NIIF 8 (Segmentos de Operación), nota 17.

**Efectivo y equivalentes al efectivo.**- Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

**Activos y Pasivos Financieros.**- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar y emisión de obligaciones.

Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, sumándole los costos atribuibles a la compra o emisión, mismos que son contabilizados en el momento que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la compañía decide transferir el activo financiero

del activo financiero expira o cuando la compañía decide transferir el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de este activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación expira o es cancelada.

Detalle de los activos y pasivos financieros:

- **Cuentas por cobrar:** Son registrados al costo en el momento de la prestación de los servicios por los contratos de seguros celebrados.
- **Cuentas por pagar:** Son registrados al costo, esto al momento de la negociación de compra de los bienes o servicios adquiridos, que son utilizados en el proceso operativo.
- **Emisión de obligaciones:** Están presentados a su valor razonable y posteriormente se registran en base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de dicha obligación. Los intereses son reconocidos con cargo a los resultados.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la compañía, tales como; mercado, crédito, liquidez etc.

- **Mercado.-** Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones de mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en las tasas de interés y por fluctuaciones en los precios. La Gerencia de la compañía considera que los instrumentos que se vieron afectados por el riesgo mercado corresponden a las obligaciones que devengan intereses y los depósitos en bancos.
- **Crédito.-** Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o a un contrato de venta. La Gerencia de la compañía considera que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras, razón por la cual implementa políticas y procedimientos para controlar la gestión de su área comercial, con el objetivo de disminuir este riesgo.
- **Liquidez.-** Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la compañía monitorea el riesgo liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. Sin embargo, cuando ha requerido financiarse ha optado por acceder a líneas de crédito con instituciones financieras.

**Equipos:** Están registrados al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los muebles y equipos es como sigue:

ACTIVOS	AÑOS
Equipos de Computación	3

El gasto por depreciación de los equipos se lo registra en los resultados del año.

**Cuentas por pagar a proveedores y relacionadas:** Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio y no devengan intereses. Las cuentas por pagar a relacionados comprenden

obligaciones de pago por transacciones comerciales de prestación de servicios técnicos y administrativos. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

**Otras obligaciones corrientes:** Comprenden obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

**Impuesto a la renta:** El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

**Beneficios sociales corrientes:** Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

**Beneficios de empleados no corrientes:** Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del período.

**Ingresos ordinarios:** Se originan del cobro de las alícuotas de mantenimiento y demás asociados con su objeto social. Se reconocen en resultados cuando se emite la factura de servicio. El método de contabilización es el devengado.

Se reconocen en la medida que los servicios han sido prestados, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

**Gastos ordinarios:** Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

**Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES):** El IASB ha realizado modificaciones limitadas a las NIIF para PYMES, cada modificación individual solamente afecta a unas pocas párrafos y en muchos casos sólo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revelación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Compañía estima que estas modificaciones no tendrán un impacto significativo sobre sus estados financieros.

**C.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

La administración de la Compañía ha visto requerido efectuar estimaciones o aplicar su juicio sobre las siguientes partidas de los estados financieros.

**Deterioro de activos:** A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**Provisiones para jubilación patronal y desahucio:** El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año, según lo establece el párrafo 28.18. La tasa de descuento utilizada es el rendimiento de los bonos emitidos por el Gobierno.

**Estimación de vidas útiles de muebles y equipos:** Se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

**D.- PATRIMONIO**

**Capital social:** Representan 1,600 acciones ordinarias y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Resultados acumulados:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos o para futuras capitalizaciones.

**E.- CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC/ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de ningún Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

**F.- HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

Atentamente,



**CPA. CARLOS SAENZ ALVARADO.**

Contador

C.I. 092439229-3

Reg. N° 35672