

T E C V E R S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2016

A.- RESUMEN DE POLITICAS Y NORMAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

La Compañía **Tecver S.A.**, inicia sus operaciones comerciales mediante Escritura Pública e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de junio de 1999. La compañía se dedica a la compra y venta de bienes inmuebles. Y a la construcción de obras civiles.

1.- Base de presentación de los estados Financieros

Los Estados Financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), con la aprobación del Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías, valores y seguros.

2.- Desembolso de Efectivo

Los Desembolsos se realizan por anticipos y cancelación a Proyectos y Obras de clientes, los cuales son considerados por medio de Flujo de Caja.

3.- Inventarios

Los Inventarios están conformados por bienes inmuebles los cuales se registran a precio de costos del mercado.

B.-CAJA - BANCOS

	Año 2015	Año 2016
<i>Caja General</i>	37.221,89	1.000,00
Total	37.221,89	1.000,00

C.- CUENTAS POR COBRAR

	Año 2015	Año 2016
<i>Otras Cuentas por Cobrar</i>	344.759,89	241.070,07
Total	344.759,89	241.070,07

(1) Al 31 de Diciembre del 2016, este saldo corresponde a facturas de Otras cuentas por cobrar no genera intereses

D.- IMPUESTOS FISCALES

	Año 2015	Año 2016
<i>Impuestos Fiscales</i>	3.109,55	4.717,07
Total	3.109,55	4.717,07

E.- INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES

	Año 2015	Año 2016
<i>Inventario de Bienes Inmuebles</i>	346.115,95	220.155,06
Total	346.115,95	220.155,06

(1) Al 31 de Diciembre del 2016, este saldo corresponde a los Bienes Inmuebles que se encuentran a nombre de la compañía para la venta.

F.- CUENTAS POR PAGAR – LOCALES

	Año 2015	Año 2016
<i>Cuentas por Pagar - Locales</i>	61.841,07	102.542,13
Total	61.841,07	102.542,13

(1)) Al 31 de Diciembre del 2016, corresponde a saldos por entregas de proveedores locales, no generan intereses.

G.- IMPUESTOS POR PAGAR

	Año 2015	Año 2016
<i>Cuentas por Pagar Impuestos</i>	0,00	41.219,41
Total	0,00	41.219,41

(1) *Corresponde a los Impuestos pendientes por pagar a la Administración Tributaria.*

H.- ANTICIPO DE CLIENTES

	Año 2015	Año 2016
<i>Anticipo de Clientes</i>	681.067,46	319.046,81
Total	681.067,46	319.046,81

(1) *Corresponde a los valores recibidos por los clientes por la adquisición de bienes inmuebles pendientes por cerrar escrituras.*

I.- CAPITAL SOCIAL

*Al 31 de Diciembre del 2016, el Capital Social suscrito y pagado de la compañía **Tecver S.A.** es de US \$ 800.00, el mismo que consiste en 20.000 acciones ordinarias y nominativas, autorizadas y suscritas y en circulación, cuyo valor nominal es de US \$ 0.04 cada una.*

Nombres	No de Acciones	Total
<i>Constructora Trivisa Cía. Ltda.</i>	10.000	400,00
<i>Inmobiliaria Solinversa S.A.</i>	10.000	400,00
Total	20.000	800,00

J.- RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador, determina que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal por lo menos el 10 % de la Utilidades, después de realizar la provisión del 15 % de Utilidades a los Trabajadores y del 22 % del Impuesto a la Renta.

K.- ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

*Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión del informe Marzo 20 del 2017 y de acuerdo a la opinión de la Gerencia General de **Tecver S.A.**, en adición a la notas explicativas no se han registrado hechos importantes que pudieran tener efecto importante en los estados financieros.*

Guayaquil, Marzo 20 del 2017