

**T E C V E R S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2017**

**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**

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>
<i>Caja General</i>	<i>1.000,00</i>	<i>1.255,37</i>
<b>Total</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.255,37</b>

**C.- CUENTAS POR COBRAR**

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>
<i>Otras Cuentas por Cobrar</i>	<i>241.070,07</i>	<i>100.604,96</i>
<b>Total</b>	<b>241.070,07</b>	<b>100.604,96</b>

*(1) Al 31 de diciembre del 2017, este saldo corresponde a facturas de Otras cuentas por cobrar no genera intereses*

**D.- IMPUESTOS FISCALES**

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>
<i>Impuestos Fiscales</i>	<i>4.717,07</i>	<i>2.721,36</i>
<b>Total</b>	<b>4.717,07</b>	<b>2.721,36</b>

**E.- INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES**

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>
<i>Inventario de Bienes Inmuebles</i>	<i>220.155,06</i>	<i>181.536,85</i>
<b>Total</b>	<b>220.155,06</b>	<b>181.536,85</b>

*(1) Al 31 de diciembre del 2017, este saldo corresponde a los Bienes Inmuebles que se encuentran a nombre de la compañía para la venta.*

**F.- CUENTAS POR PAGAR – LOCALES**

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>
<i>Cuentas por Pagar - Locales</i>	<i>102.542,13</i>	<i>126.662,20</i>
<b>Total</b>	<b>102.542,13</b>	<b>126.662,20</b>

*(1) ) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a saldos por entregas de proveedores locales, no generan intereses.*

#### **G.- IMPUESTOS POR PAGAR**

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>
<i>Cuentas por Pagar Impuestos</i>	0,00	41.219,41
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>41.219,41</b>

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

#### **H.- ANTICIPO DE CLIENTES**

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>
<i>Anticipo de Clientes</i>	319.046,81	95.462,04
<b>Total</b>	<b>319.046,81</b>	<b>95.462,04</b>

(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 2017, 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.*

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

#### **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 2017 y la fecha de emisión del informe enero 19 de 2018 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, enero 19 de 2018**