

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACION GENERAL

CORPORACIÓN SIETE AL NUEVE S. A.- Fue constituida según escritura pública el 01 de Julio de 2008 en la ciudad de Cuenca- Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 08 de Agosto de 2008 bajo el N° 493, con un capital suscrito de USD 9.359,00.

Reforma al objeto social y reforma integral al estatuto la realizó, según escritura pública el 05 de Noviembre de 2015, e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 24 de Noviembre de 2015, con el N° 942, repertorio número 11485.

El objeto social de la Compañía es la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

Con fecha 07 de Noviembre de 2016 según acta de junta general extraordinaria, resuelven la cesión de acciones de todas las personas naturales señores Tosi a la compañía Tosiholding S.A.

Finalmente con fecha 2 de marzo mediante Escritura Pública de Escisión, Disminución de Capital y Reforma de Estatutos #20180101009P00692 celebran los siguientes actos societarios: a) **Escisión de la Compañía CORPORACION SIETEALNUEVE S.A., en las compañías INMOBILIARIA LOGIDE S.A. e INVERSIONES ZULU S.A.;** b) **Disminución del Capital de la Compañía CORPORACION SIETEALNUEVE S.A.,** de fecha 28 de febrero de 2018 y por efecto de la Escisión disminuye el Capital Suscrito en la suma de \$4.677,00 de tal forma que al Capital Suscrito actual para a ser de **\$4.682,00;** c) División de las cuentas patrimoniales entre la compañía CORPORACION SIETEALNUEVE S.A. y las compañías INMOBILIARIA LOGIDE S.A. e INVERSIONES ZULU S.A., d) Reforma de los Estatutos Sociales de la compañía CORPORACION SIETEALNUEVE S.A. y e) Aprobación de los Estatutos Sociales de las compañías INMOBILIARIA LOGIDE S.A. e INVERSIONES ZULU S.A.. Esta escritura fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, marginada el 31 de julio de 2018 e inscrita en el Registro Mercantil #23935 del 9 de octubre de 2018.

1.1. PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES

Los principios y políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de los estados financieros se resumen a continuación:

Bases de preparación de los estados financieros.- Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con:

- NIIF para PYMES. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado o a su valor razonable, como se explica en las políticas contables.
- En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones. Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.
- La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.
- Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

Importancia relativa y materialidad

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

indirectamente en la dirección, administración, control o capital de tales partes.

- Las partes en las que las decisiones sean tomadas por órganos directivos integrados en su mayoría por los mismos miembros.
- Las partes, en las que un mismo grupo de miembros, socios o accionistas, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de éstas.
- Los miembros de los órganos directivos de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Los administradores y comisarios de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Una sociedad respecto de los cónyuges, parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los directivos; administradores; o comisarios de la sociedad.
- Una persona natural o sociedad y los fideicomisos en los que tenga derechos.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Activos financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad; o un Instrumento de patrimonio neto de otra entidad. Tales como: saldos comerciales, otras cuentas por cobrar relacionados.

Al 31 de Diciembre de 2018, la compañía mantuvo activos financieros en la categoría de cuentas por cobrar clientes y relacionados, cuyas características se explican seguidamente:

- **Cuentas por cobrar clientes:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por venta de servicios realizadas en el curso normal de operaciones de la Compañía. Se registran a su valor nominal (no generan intereses).
- **Cuentas por cobrar a partes relacionadas,** estas cuentas corresponden a los montos originados por préstamos y venta de servicios, se registra su valor nominal y no genera intereses.

Provisión para cuentas incobrables.-

La Compañía, en base al análisis de morosidad de sus clientes, no realiza la estimación para la provisión anual para las cuentas incobrables.

Servicios y otros pagos anticipados

Se registran los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado y que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

Activos por impuestos corrientes

Corresponde a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa legal que la Compañía recuperará en el corto plazo.

Impuesto a la renta.- Se determina de la utilidad gravable (tributaria) la cual difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuesto diferido.- Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida

Pasivos financieros a corto plazo

Cuentas y documentos por pagar: Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, registradas a su valor nominal.

Obligaciones con instituciones financieras: En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas de interés. En esta cuenta se incluyen los sobregiros bancarios.

Cuentas por pagar a partes relacionadas.- Corresponden a obligaciones por compras de servicios y financiamientos por préstamos recibidos. Se registran como sigue:

- Comerciales, se registran a su valor nominal, no devengan intereses y son pagaderas a corto plazo.
- Financiamiento, por préstamos recibidos de sus relacionados que se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, devengan intereses y se espera liquidar sustancialmente en el corto plazo.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Y son de \$ 4,679.50

Ganancias acumuladas

Contiene las utilidades netas acumuladas, de períodos anteriores. El saldo de esta cuenta es cero a diciembre 2018 de acuerdo a la resolución de la Junta Universal Ordinaria la no distribución de \$84455.28 y Acto Jurídico de Escisión Corporación Siete al Nueve nace Inversiones Zulu S.A aprobada e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de Octubre de 2018

Superávit por revaluación

El superávit de revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio podrá ser transferido directamente a ganancias acumuladas, cuando se produzca la baja en cuentas del activo. Esto podría implicar la transferencia total del superávit cuando la entidad disponga del activo. No obstante, parte del superávit podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad. En ese caso, el importe del superávit transferido sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de superávit de revaluación a ganancias acumuladas no pasarán por el resultado del período.

Ingresos

Incluye tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el período en el cual se devengan.

Ingresos por arrendamientos.- La NIC 17 será de aplicación a los acuerdos mediante los cuales se ceda el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el arrendador quedara obligado a prestar servicios de cierta importancia en relación con la explotación o el mantenimiento de los citados bienes. Por otra parte, esta Norma no será de aplicación a los acuerdos que tienen la naturaleza de contratos de servicios, donde una parte no ceda a la otra el derecho a usar algún tipo de activo.

Costos y gastos

Son registrados por el método del devengado, conforme se dan los hechos económicos independientes

- **Riesgo de capital.-** El objetivo de la administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes como son: La rentabilidad de la operación, buscar y mantener el liderazgo gracias a los productos y a la tecnología y lograr la permanencia en el tiempo.
- **Riesgo de crédito.-** Surge del efectivo y equivalente de efectivo y depósitos en bancos, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y las transacciones comprometidas.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente al mismo, con las siguientes entidades financieras:

Entidad financiera	2018
Banco Guayaquil S.A.	AAA/AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-/AAA-

La calificación de riesgo es tomada de la página virtual de la Superintendencia de Bancos.

Respecto a la exposición de crédito a los clientes, la administración mantiene políticas, en la concesión de cupos de crédito, que minimizan los riesgos de recuperación de crédito, además su cartera se maneja con lista de clientes frecuentes, con historial a través de los años.

2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre se presentan los siguientes saldos:

EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO - 2018	
Banco Pichincha C.A N° 3484648104235	134,49
Banco de Guayaquil S.A. cta. N° 5207	2,17
Total	136,66

3.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre se presentan los siguientes saldos:

ACTIVOS FINANCIEROS	2018
Doc y Ctas por Cobrar	
Clientes no Relacionados (Arriendos)	6,974.81
Clientes Relacionados (Curtiembre Renaciente)	
(1)	109,284.96
Otras cuentas por Cobrar Relacionadas	
(2)	18,674.50
Otras cuentas por cobrar (Anticipos)	11,290.69
Total	146,224.96

- (1) El préstamo a Curtiembre Renaciente S.A. (relacionados) no genera rendimientos financieros y no se establece fecha de vencimiento.

VARIACIONES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				
	Saldo inicial	Adiciones	Ajustes	Saldo final
ACTIVO	1. ene. 2018			31. dic. 2018
Terrenos (1)	969,743.86	32,804.79	-472,295.56	530,253.09
Edificios (2)	487,819.93	243,168.23	-364,366.02	366,622.14
Moto	14,553.57			14,553.57
Subtotal	1,472,117.36	275,973.02	-836,661.58	911,428.80
Dep. acum. Edificios	-80,466.70	-10,542.70	79,017.31	-11,992.09
Dep. acumulada moto	-10,672.61	-2,910.60		-13,583.21
Total	1,380,978.05	262,519.72	-757,644.27	885,853.50

5.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2018 se detalla los siguientes saldos:

Pasivos Corto Plazo	2018
Cuentas por Pagar No Relacionados	4,221.84
Cuentas por Pagar Relacionados (Inversiones ZuLu S.A) (1)	140,456.82
Garantias por Arriendo	5,332.80
Total	150,011.46

- (1) Cuentas por pagar Relacionados Inversiones Zulu S.A nace esta obligación por el registro de Escisión de Corporación Siete al Nueve el 01/03/2018

6.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre quedan los siguientes saldos:

OBLIGACIONES CORRIENTES	2018
Con la administración tributaria	472,22
Impuesto a la renta por Pagar del Ejercicio	5.032,73
Total	5.504,95

7.- CAPITAL SOCIAL

Mediante escritura pública de Escisión, Disminución de Capital y Reforma de Estatutos, quedó conformado por \$ 4.682 acciones de un dolar cada acción y consta en la cuenta:

Capital Suscrito o Asignado

Y esta dividido por:

 DIVISION DE CAPITAL SUSCRITO DE CORPORACIÓN SIETE AL NUEVE S,A						
NOMBRE ACCIONISTAS	CAPITAL EN CORPORACIÓN SIETE AL NUEVE	% PARTICIPACION	DISMINUCION CAPITAL CORPORACION SIETE AL NUEVE S.A	CAPITAL CIA INMOBILIARIA LOGIDE S.A	CAPITAL CIA INVERSIONES ZULU S.A	NUEVO CAPITAL CORPORACIÓN SIETE AL NUEVE S.A
Gerardo Ortiz e Hijos Cia Ltda	4,00	0,043%	2,00	1,00	1,00	2,00
Tosiholding	9.355,00	99,96%	4.675,00	2.337,00	2.338,00	4.680,00
Total	9.359,00	100,000%	4.677,00	2.338,00	2.339,00	4.682,00

El Impuesto a la Renta para el año 2018 se determinó por un valor \$ 5.032,73 mediante los cálculos obtenidos en la conciliación tributaria misma que se detalla:

 CORPORACION SIETE AL NUEVE S.A. CONCILIACION TRIBUTARIA EJERCICIO ECONOMICO DICIEMBRE DE 2018	
RESULTADO DEL EJERCICIO	12,459.38
(-) AJUSTE DE INVERSIONES PERMANENTES	-
(-) RENTAS EXENTAS VENTA DE TERRENOS	-
(-) RENTAS EXENTAS AJUSTE AVALUO PPE	-
(-) RENDIMIENTOS FINANCIEROS NO GRAVADOS	2,222.64
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	2,929.29
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES (DEP. POR REVALUO)	9,710.02
BASE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA	22,876.05
22% IMPUESTO A LA RENTA	5,032.73
ANTICIPO DE TERMINADO	-
DETERMINACION DE LA UTILIDAD NETA	7,426.65

13.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en términos generales en condiciones similares a las realizadas con terceros, los saldos están referidos en las notas No 3 . A continuación las transacciones entre relacionados al 31 de Diciembre de 2018, las mismas que incluyen saldos iniciales.

Relacionados	Préstamos entregados Período Anterior	Préstamos entregados -2018	Cobro de préstamos-2018	Pago de préstamos	SALDO A DIC 2018
Curtiembre Renaciente S.A	444,215.23	509,413.73	844,344.00		109,284.96
FTI del Ecuador S.A	20,420.64	950.00			21,370.64
Total	464,635.87	510,363.73	844,344.00	0.00	130,655.60

15.- DETALLE DE LAS ESCISIÓN DE CORPORACION SIETEALNUEVE S.A.

El 2 de marzo mediante Escritura Pública de Escisión, Disminución de Capital y Reforma de Estatutos #20180101009P00692 celebran los siguientes actos societarios: a) **Escisión de la Compañía CORPORACION SIETEALNUEVE S.A., en las compañías INMOBILIARIA LOGIDE S.A. e INVERSIONES ZULU S.A.;** b) **Disminución del Capital de la Compañía CORPORACION SIETEALNUEVE S.A.,** de fecha 28 de febrero de 2018 y por efecto de la Escisión disminuye el Capital Suscrito en la suma de \$4.677,00 de tal forma que al Capital Suscrito actual para a ser de **\$4.682,00;** c) División de las cuentas patrimoniales entre la compañía CORPORACION SIETEALNUEVE S.A. y las compañías INMOBILIARIA LOGIDE S.A. e INVERSIONES ZULU S.A. Esta escritura fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, marginada el 31 de julio de 2018 e inscrita en el Registro Mercantil #23935 del 9 de octubre de 2018.

Por lo expuesto doy a conocer los cuadros de **ACTIVOS, PASIVOS Y PATRIMONIO;** antes y después de la Escisión:

Atentamente,


C.P.A. Rosa Jarama Jarama
CONTADOR.