

**SAN CLEMENTE PROPERTIES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**(Expresadas en dólares americanos)**

**1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

SAN CLEMENTE PROPERTIES SA es una Compañía radicada en el Ecuador El domicilio de su sede social y su principal centro de negocios es en Punta Bikini San Clemente Av. Quito s/n, con el Registro Único de Contribuyente N° 1391749228001. La Compañía se constituyó en la República del Ecuador según Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil, su objeto principal la compra y venta de bienes inmuebles.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**2.1. Bases de presentación. -**

Los presentes estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador de manera integral, explícita y sin reserva de la referida norma para las empresas que cumplen ciertos parámetros fijados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Están presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal del Ecuador a partir de marzo de 2000 y es también la moneda funcional y de presentación para esta Compañía.

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES, Sección 10, requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En la Nota N° 4 de estos estados financieros se revelan áreas en las que se aplica un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde la hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

**2.2. Traducción de moneda extranjera. -**

**Moneda funcional y moneda de presentación. -**

Las partidas de los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos se encuentran expresados en dólares estadounidenses.

**2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo. -**

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos.

#### **2.4. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. -**

Cuentas comerciales por cobrar son importes debido por los clientes por ventas de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo al método de tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un período medio de cobro de 120 días, lo que esta línea con la práctica de mercado.

Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

#### **2.5. Inventarios. -**

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que sea menor. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos necesarios para llevar a cabo la venta.

En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su valor neto realizable. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al valor neto realizable, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

#### **2.6. Impuesto a las ganancias. -**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del

periodo sobre el que se informa.

## **2.7. Equipos. -**

Están registrados a los costos de adquisición; se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, aplicando los porcentajes de depreciación establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno. En la depreciación de equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

<b>Rubro</b>	<b>Vida útil</b>
Equipo de computación	3 años
Vehículos	5 años
Equipo electrónico	10 años
Muebles y enseres	10 años
Edificios	20 años

El costo de los equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. El monto de este rubro no es material con relación a los activos por lo que la compañía no aplicó para este rubro la NIIF para PYMES.

## **2.8 Costos y gastos. -**

Se contabilizan sobre la base de lo devengado, los costos y gastos se agrupan según su función.

## **2.9 Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias. -**

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta

## **2.10 Ganancia por participación y dividendos de socios. -**

La utilidad neta por acción se calcula en base al promedio de las participaciones en circulación durante el ejercicio económico,

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en el período en que los dividendos son aprobados por Junta General de Accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales.

## **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DE REVISIÓN INTEGRAL DE LA NIIF PARA LAS PYMES.**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) (NIIF para las PYMES) en julio de 2009. En ese momento, se estableció un plan para emprender una primera revisión integral de esta Norma

que le permita al IASB la evaluación de los primeros dos años de experiencias de las entidades que hayan tenido que implementarlas, y considerar si existen necesidades de enmiendas. Las compañías han usado la NIIF para las PYMES en 2010 y 2011. La revisión integral ha comenzado, por lo tanto, en 2012. El IASB también dijo que después de la revisión inicial, espera considerar enmiendas a la NIIF para las PYMES aproximadamente una vez cada tres años.

En tal sentido, en junio de 2012 fue publicada, por el IASB una solicitud de información para la revisión integral de la NIIF para las PYMES, cuyos comentarios fueron receptados hasta el 30 de noviembre de 2012 en una página web completa que el IASB mantiene sobre la NIIF para las PYMES.

### **3. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo moderado de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo período se presentan a continuación:

- **Vida útil de equipos. -**

La Compañía revisa sus estimaciones anteriores acerca de las vidas útiles y valores residuales de sus bienes cuando existen indicadores tales como la existencia de un cambio en el uso del activo, un desgaste físico inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado desde la fecha sobre la que se informa anual más reciente. La Compañía contabiliza esos cambios prospectivamente, como un cambio en la estimación contable.

Durante el período la Compañía ha determinado que no existen cambios importantes en las vidas útiles estimadas en el período presentado, de igual forma no considera que exista vida residual significativa en los equipos.

- **Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar. -**

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar.

- **Impuesto a la Renta. -**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deberían surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que afecten significativamente los cargos por impuestos en el futuro.

#### 4. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social autorizado es de 50.000 conformado por igual número de acciones de un dólar cada una.

#### 5. GASTOS

El detalle de los gastos operativos incluye 13.859,50 que constituyen los gastos de personal y administrativos.

##### a) Conciliación tributaria

De acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es el siguiente:

**SAN CLEMENTE PROPERTIES SA**  
**CONCILIACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO A LA RENTA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	INGRESOS	USS Dólares
	COSTO Y GASTO	0.00
<b>Utilidad del Ejercicio Antes de Impuestos</b>		<b>(14.578,93)</b>
		<b>(14.578,93)</b>
(-) Participación de Trabajadores		-
(-) Dividendos e Ingresos Exentos		-
(+) Gastos No Deducibles		2.970,69
(+) 5% Gastos No Deducibles Ingresos Brutos		-
(+) 15% Participación Trabajadores Ingresos Brutos		-
(+) Exceso en Gastos de Viajes		-
(+) Baja de Activos Fijos Años Anteriores		-
(-) Incremento Neto de Empleados		-
(-) Deducción por pago a trabajadores con discapacidad		-
(-) Amortización por pérdidas acumuladas		-
<b>Base Imponible</b>		<b>11.608,24</b>
<i>Utilidad a Reinvertir y capitalizar</i>		
Valor máximo a Reinvertir		-
Valor sin Reinversión		-
22% Impuesto a la renta		-
<b>Pérdida del Ejercicio</b>		<b>11.608,24</b>
15% de Participación de Trabajadores		-
Impuesto a la Renta 2015		-
<b>Pérdida del Ejercicio</b>		<b>11.608,24</b>

Reserva Legal 5%

Líquido a Capitalizar

**LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA 2017**

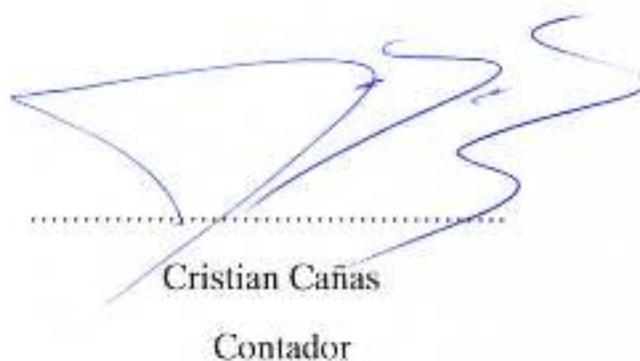
Impuesto causado	-
(-) <i>Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente</i>	-
(=) <i>Impuesto a la Renta Causado mayor al anticipo determinado</i>	-
(+) <i>Saldo del anticipo pendiente de pago</i>	-
(-) <i>Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal</i>	-
(-) <i>Crédito tributario por retenciones de Impuesto Salida de Divisas</i>	-
(-) <i>Crédito tributario de años anteriores</i>	-
(=) <b>SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>	-

**6. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos a estas notas fueron aprobados el 28 de marzo del 2018 por parte de la Junta General de Accionistas.



Kjetil Haugan  
Gerente General



Cristian Cañas  
Contador