

**NOTA 1 - OPERACIONES**

COMERCIAL INDUSTRIAL ECUATORIANA S.A. fue constituida el 15 de septiembre de 1967, en la ciudad de Quito, Ecuador, cuyo objeto social es el arrendamiento de bienes inmuebles.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**a) Declaración de cumplimiento**

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**b) Bases de preparación**

Los estados financieros de COMERCIAL INDUSTRIAL ECUATORIANA S.A. Comprenden: Estado de Situación Financiera, Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**c) Registros contables y unidad monetaria**

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

**d) Efectivo y equivalentes del efectivo**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes del efectivo a los saldos en caja y bancos y las inversiones de alta liquidez con vencimiento original de tres meses o menos que son inmediatamente convertibles. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**e) Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar clientes, las cuales generalmente tienen 30 días de plazo, son reconocidas al monto original de emisión de la factura, luego a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por cobrar clientes incluyen una provisión para reducir su valor al de probable

**COMERCIAL INDUSTRIAL ECUATORIANA S. A.**

**Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas, para lo cual se utiliza los siguientes porcentajes de provisión:

Análisis por rubro individual	100%
Más de 365 días de vencido	100%

Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

**f) Préstamos**

Corresponden a pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

**g) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros cuyos pagos se derivan de facturas o valores preestablecidos.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

**h) Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se calcula considerando la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos deducibles y partidas no deducibles. La compañía el impuesto corriente lo calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada ejercicio económico.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben cuantificarse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio económico en el cual el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta.

#### Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

#### **i) Provisiones**

La compañía reconoce las provisiones cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

#### **j) Beneficios a empleados**

##### Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

##### Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

#### **k) Reconocimientos de ingresos**

## COMERCIAL INDUSTRIAL ECUATORIANA S. A.

### **Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

#### Venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

#### Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato.

#### **l) Costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

#### **m) Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

#### **n) Reserva legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 25% del capital social de la compañía, según se indica en los estatutos de la compañía.

**COMERCIAL INDUSTRIAL ECUATORIANA S. A.**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Cientes	-	-
Distribuidores	-	-
Reconocimiento de cuentas por cobrar	-	-
Otros	3,500	-
	<u>3,500</u>	<u>-</u>
Provisión cuentas incobrables	-	-
	<u>3,500</u>	<u>-</u>

**NOTA 4 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Terrenos	5,703,950	5,703,950
Instalaciones	-	-
<b>Subtotal</b>	<u>5,703,950</u>	<u>5,703,950</u>
Depreciación acumulada	-	-
<b>Total</b>	<u>5,703,950</u>	<u>5,703,950</u>

**NOTA 5 – INVERSIONES CORTO Y LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre la compañía presenta inversiones correspondientes a las acciones en la compañía RACALEC C. A. mismas que representan el 99% sobre la proporción de participación accionaria y poder de voto.

**NOTA 6 – OBLIGACIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas se forman de la siguiente manera:

**COMERCIAL INDUSTRIAL ECUATORIANA S. A.****Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

Cuentas por pagar	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2016
Inmobiliaria Mglands	Préstamo cxp	Ecuador	Mayor a un año	15,657
Alem Cia. Ltda	Préstamo cxp	Ecuador	Mayor a un año	28
Dr. Isaac Álvarez	Préstamo cxp	Ecuador	Mayor a un año	49,696
Srta. Mayra Alvarez L	Préstamo cxp	Ecuador	Mayor a un año	64,919
Sr. Isaac Alvarez L.	Préstamo cxp	Ecuador	Mayor a un año	3,500
				<u>133,799</u>

**NOTA 7 – CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Cuentas por pagar:		
Nacionales	666	330
Exterior		
Varios	<u>115,623</u>	<u>47,444</u>
	<u>116,289</u>	<u>47,774</u>
Otras cuentas por pagar:		
	<u>116,289</u>	<u>47,774</u>

Los valores incluidos en Varios, corresponde a obligaciones que mantiene la compañía con instituciones como Municipio de Quito y Superintendencia de Compañías.

**NOTA 8 – PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Impuesto a la renta por pagar		48,961
Impuestos por pagar último mes	6	6
	<u>6</u>	<u>48,967</u>

**NOTA 9- PATRIMONIO**

El capital suscrito y pagado es de US\$ 800 dividido en 800 acciones de un valor de US\$ 1 cada una.

**COMERCIAL INDUSTRIAL ECUATORIANA S. A.**

**Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**NOTA 10 – IMPUESTO A LA RENTA**

A continuación presentamos una conciliación tributaria preparada por la administración de la Compañía:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Utilidad (pérdida) antes de la participación de los empleados y trabajadores e impuesto a la renta	(83,866)	(64,257)
Partidas no consideradas para el 15% e impuesto a la renta	-	-
<b>Base para participación de utilidades</b>	<b>(83,866)</b>	<b>(64,257)</b>
Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades		
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>	<b>(83,866)</b>	<b>(64,257)</b>
Amortización perd. Años anteriores		
Gastos no deducibles	15,842	799
<b>Base tributaria</b>	<b>(68,024)</b>	<b>(63,458)</b>
Impuesto a la renta del año		<b>(13,961)</b>
Anticipo declarado año anterior		97,857
Anticipo pagado, retenciones del impuesto a la renta, crédito tributario años anteriores		48,896
<b>Impuesto a pagar (crédito tributario)</b>	<b>-</b>	<b>48,961</b>

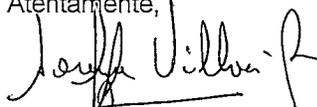
Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta puede reducirse en un 10% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones.

La empresa no genera impuesto a la Renta, debido a que obtiene pérdida en el ejercicio, adicional no aplica cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta en base a resolución del SRI publicada en diciembre 2015

**NOTA 11 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, febrero 22 de 2017, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

Atentamente,



Ing. Soraya Villacrés A.  
Contadora General  
Ruc 1710035930001