

COMERCIAL INDUSTRIAL ECUATORIANA S. A.

**Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

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.

La empresa no ha tenido ingresos operacionales ni no operacionales durante el año 2017

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 2017. 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.

COMERCIAL INDUSTRIAL ECUATORIANA S. A.

**Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

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

COMERCIAL INDUSTRIAL ECUATORIANA S. A.

**Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

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

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 2017
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u>	<u>Diciembre 31, 2016</u>	<u>2015</u>
Clientes	-	-	
Distribuidores			
Reconocimiento de cuentas por cobrar			
Otros	3,500	3,500	
	<u>3,500</u>	<u>3,500</u>	<u>-</u>
Provisión cuentas incobrables			
	<u>3,500</u>	<u>3,500</u>	<u>-</u>

NOTA 4 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u>	<u>Diciembre 31, 2016</u>	<u>2015</u>
Terrenos	5,703,950	5,703,950	5,703,950
Instalaciones	-	-	-
Subtotal	<u>5,703,950</u>	<u>5,703,950</u>	<u>5,703,950</u>
Depreciación acumulada			
Total	<u>5,703,950</u>	<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 2017, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas

COMERCIAL INDUSTRIAL ECUATORIANA S. A.

**Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

se forman de la siguiente manera:

Cuentas por pagar	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2017
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	51,330
Srta. Mayra Alvarez L	Préstamo cxp	Ecuador	Mayor a un año	76,228
Sr. Isaac Alvarez L.	Préstamo cxp	Ecuador	Mayor a un año	3,500
				<u>146,743</u>

NOTA 7 – CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u>	<u>Diciembre 31, 2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por pagar:			
Nacionales	307	666	330
Exterior			
Varios	<u>177,026</u>	<u>115,623</u>	<u>47,444</u>
	<u>177,333</u>	<u>116,289</u>	<u>47,774</u>
Otras cuentas por pagar:			
	<u>177,333</u>	<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:

	<u>2017</u>	<u>Diciembre 31, 2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta por pagar			48,961
Impuestos por pagar último mes	27	6	6
	<u>27</u>	<u>6</u>	<u>48,967</u>

COMERCIAL INDUSTRIAL ECUATORIANA S. A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 9- PATRIMONIO

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

En el mes de septiembre 2017 se realizó la cesión a valor nominal, de la totalidad de acciones que poseía las sociedades extranjeras ELARA HODING LLC y VULCANO HOLDING LLC a favor de la sociedad ecuatoriana INMOBILIARIA MGLANDS CIA LTDA. y del Dr. Isaac Alvarez Granda, da cuerdo al siguiente detalle:

CEDENTE	CESIONARIA	No. de Acciones	VALOR TOTAL USD
ELARA HOLDING LLC	INMOBILIARIA MGLANDS CIA LTDA	479	479.00
ELARA HOLDING LLC	ISAAC ELIODORO ALVAREZ GRANDA	1	1.00
VULCANO HOLDING LLC	INMOBILIARIA MGLANDS CIA LTDA	320	320.00
TOTAL		800	800.00

NOTA 10 – IMPUESTO A LA RENTA

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

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Utilidad (pérdida) antes de la participación de los empleados y trabajadores e impuesto a la renta	(136,514)	(83,866)
Partidas no consideradas para el 15% e impuesto a la renta	-	-
Base para participación de utilidades	(136,514)	(83,866)
Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades		
Utilidad antes de impuesto a la renta	(136,514)	(83,866)
Amortización perd. Años anteriores		
Gastos no deducibles	5,700	15,842
Base tributaria	(130,814)	(68,024)
Impuesto a la renta del año		
Anticipo declarado año anterior		
Anticipo pagado, retenciones del impuesto a la renta, crédito tributario años anteriores		
Impuesto a pagar (crédito tributario)	-	-

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta puede

COMERCIAL INDUSTRIAL ECUATORIANA S. A.

**Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

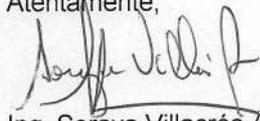
reducirse en un 10% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones.

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 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, marzo 12 de 2018, 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
