

NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017

NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

CAROLCORP S.A., tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, Aguirre 116 y Pichincha, piso 8; constituida mediante escritura Pública, ante el Notario Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil el 10 del octubre del 2002, e inscrita en el Registro mercantil el 29 de noviembre del 2002.

Actividad Principal: Administración de Bienes Inmuebles

NOTA 2.- BASES DE PREPARACION

Declaración de Cumplimiento.- Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Base de Medición.- Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico

Moneda Funcional y de presentación.- Para la presentación de los Estados Financieros se ha utilizado la moneda de curso legal en el País, por lo que los Estados Financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América.

Periodo contable.- Del 1ro. Del enero del 2017 al 31 de diciembre del 2017

NOTA 3.- POLITICAS CONTABLES

Efectivo o equivalente de efectivo.- Se registran los recursos que la empresa mantiene con una disponibilidad inmediata tales como Caja y saldos en entidades Financieras; en el caso de inversiones con vencimiento de tres meses desde la fecha de adquisición.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por cobrar.- La política de la empresa es venta al contado, por lo que no existen riesgos financieros, pero de acuerdo a la Política Contable, los importes se registran al costo y al final de cada periodo los valores en libros se revisaran para evidenciar su recuperación.

Inventarios.- La empresa no registra inventarios, pero en caso de haberlos se registran al costo de adquisición, y el importe en libros se lleva al valor razonable menos los costos de ventas.

Propiedad planta y equipos.- Se registran inicialmente al costo, y posteriormente se reconocen al modelo de costo: costo – depreciación acumulada- deterioro

La depreciación se deprecia durante su vida útil, menos el valor residual y utilizando el método de línea recta y en las tasas anuales autorizadas.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.- Las partidas por pagar son pasivos financieros reconocidas inicialmente a su valor nominal menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo. La política de la empresa es la adquisición de bienes y servicios al contado

Beneficios a los empleados.- Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son contabilizados a resultados a medida que el beneficio se provea, la contratación de personal es muy reducida y de corto tiempo, por tal razón la administración considera inmaterial el cargo por provisiones por cálculos actuariales por beneficios a Largo Plazo.

Impuestos a las ganancias.- El gasto por impuesto a las ganancias representa el impuesto corriente por pagar, cuando se registren diferencias entre los estados financieros y la base fiscal, se reconocerá el impuesto diferido de Activos y Pasivos por diferencias temporarias que se esperan incrementen o reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias.- El alquiler de bienes inmuebles es la actividad principal ordinaria que genera la entrada bruta de los beneficios económicos del periodo que se informa y son reconocidos al grado de realización del alquiler que es medido con fiabilidad al final cada periodo.

Reservas.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad

Reconocimiento de los gastos

Los gastos ordinarios se reconocen cuando ocurren en base a la acumulación o el devengo, relacionados con el reconocimiento del incremento de las obligaciones o el decremento de los activos.

NOTA 4.- ESTADOS FINANCIEROS.-

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en U.S. Dólares)

ACTIVOS			
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>	<u>2017</u>		<u>2016</u>
ACTIVO CORRIENTE	\$ 34.442,53	\$	28.842,42
<u>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</u>			
INMUEBLES	\$ 23.702,84	\$	25.395,93
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 58.145,37	\$	54.238,35
PASIVOS Y PATRIMONIO			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 2.637,57	\$	1.381,47
<u>PATRIMONIO</u>			
PATRIMONIO NETO	\$ 55.507,80	\$	52.856,88
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 58.145,37	\$	54.238,35

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 1RO DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en U.S. Dólares)

	AÑO 2017	AÑO 2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 30.148,68	\$ 24.660,00
GASTOS DE EMPLEADOS	\$ (14.691,21)	\$ (13.390,92)
GASTOS GENERALES	\$ (10.029,37)	\$ (16.689,45)
GASTOS DE DEPRECIACION	\$ (1.693,09)	\$ (1.693,09)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTO A LA RENTA	\$ 3.735,01	\$ (7.113,46)
 PARTICIPACION TRABAJADORES	 \$ (560,25)	 \$
IMPUESTO A LA RENTA	\$ (523,84)	\$ (575,44)
UTILIDAD NETA	\$ 2.650,92	\$ (7.688,90)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	\$	\$
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	\$ 2.650,92	\$ (7.688,90)

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en U.S. Dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS AJUSTES MIF	PERDIDAS ACUMULADAS	UTILIDADES ACUMULADAS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL 1/1/2017	\$ 800,00	\$ 1.924,40	\$ 31.150,17	\$	\$ 26.671,21	\$ (7.688,90)	\$ 52.856,88
POR RESERVA LEGAL							\$
TRANSFERENCIA DE RESULTADOS				\$ (7.688,90)		\$ 7.688,90	\$
UTILIDAD DEL PERIODO						\$ 2.650,92	\$ 2.650,92
SALDO AL 31/12/2017	\$ 800,00	\$ 1.924,40	\$ 31.150,17	\$ (7.688,90)	\$ 26.671,21	\$ 2.650,92	\$ 55.507,80

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros recibido de clientes	\$ 25.205,60	\$ 24.634,20
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	\$ (10.650,72)	\$ (17.393,56)
Pagos a y por cuenta de los empleados	\$ (13.922,41)	\$ (13.278,70)
Impuesto a las Ganancias	\$ -	\$ (575,44)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	\$ 632,47	\$ (6.613,50)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de propiedades planta y equipo	\$ -	\$ -
Efectivo neto usado en actividades de inversión	\$ -	\$ -
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cobros en efectivo de los accionistas	\$ (2.981,53)	\$ 6.916,37
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	\$ (2.981,53)	\$ 6.916,37
 Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	 \$ (2.349,06)	 \$ 302,87
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	\$ 3.647,96	\$ 3.345,09
Efectivo y sus equivalentes al final del año	\$ 1.298,90	\$ 3.647,96

El detalle de las partidas del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.- Saldo en Institución bancaria local y fondo rotativo de Caja General.

CAJA Y BANCOS	AÑO 2017	AÑO 2016
INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES	\$ 1.273,10	\$ 3.172,16
CAJA GENERAL	\$ 25,80	\$ 475,80
	\$ 1.298,90	\$ 3.647,96

NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.- Saldo por créditos normales, que forma parte del Activo corriente, cuya percepción se prevé para un tiempo máximo de 12 meses,

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	AÑO 2017	AÑO 2016
CUENTAS POR COBRAR CUENTES	\$ 7.052,08	\$ 2.109,00
ANTICIPO A PROVEEDORES	\$ 600,00	\$ -
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	\$ 25.074,71	\$ 22.093,18
	\$ 32.726,79	\$ 24.202,18

NOTA 7.- CREDITO TRIBUTARIO.- Forma parte del Activo corriente, valores que van hacer utilizados en la cancelación del Impuesto a la renta del periodo que se reporta.

CREDITO TRIBUTARIO	AÑO 2017	AÑO 2016
ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA	\$ -	\$ 575,44
RETENCIONES DE IMPUESTO A LA RENTA	\$ 416,84	\$ 416,84
	\$ 416,84	\$ 992,28

NOTA 8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.- Bien Inmueble existente, que es materia de depreciación. La vida útil del bien se considera en 20 años y se aplica la depreciación anual del 5%.

CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
INMUEBLES	\$ 33.861,38	\$ 33.861,38
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ (10.158,54)	\$ (8.465,45)
	\$ 23.702,84	\$ 25.395,93

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.- Partidas con vencimiento a corto plazo, que corresponden a las retenciones a terceros y a los pagos por las cargas sociales.

CUENTA POR PAGAR	AÑO 2017	AÑO 2016
IMPUESTO POR PAGAR	\$ 249,21	\$ 270,56
SEGURO SOCIAL POR PAGAR	\$ 194,81	\$ 192,91
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	\$ 1.109,46	\$ 342,56
	\$ 1.553,48	\$ 806,03

NOTA 10.- OTROS PASIVOS CORRIENTES.- Generados de las Utilidad del Ejercicio, que corresponde a la Participación de los Trabajadores y del cargo por el Impuesto a la Renta a pagar.

CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ 560,25	\$ -
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	\$ 523,84	\$ 575,44
	\$ 1.084,09	\$ 575,44

NOTA 11.- PATRIMONIO.- Estado del Patrimonio que refleja los saldos del Capital, con sus resultados acumulados y el Resultado del Ejercicio.

CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
CAPITAL	\$ 800,00	\$ 800,00
RESULTADOS AJUSTES NIIF 1RA- VEZ	\$ 31.150,17	\$ 31.150,17
RESULTADOS ACUMULADOS	\$ 18.982,51	\$ 26.671,41
RESERVA LEGAL	\$ 1.924,20	\$ 1.924,20
RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ 2.650,92	\$ (7.688,90)
TOTAL DEL PATRIMONIO	\$ 55.507,80	\$ 52.856,88

NOTA 12. IMPUESTO A LA RENTA Y CONCILIACION TRIBUTARIA.- La tasa vigente aplicable para este periodo que se reporta es del 22%; partiendo de la Utilidad contable se realizan los ajustes que por ley corresponden, hasta llegar a la Utilidad Tributaria definiendo el Impuesto Causado; en este periodo, la tasa efectiva de impuesto es de 16,5 % debito a la Amortización de la Perdida del año anterior.

CONCILIACION TRIBUTARIA

UTILIDAD(PERDIDA) CONTABLE	\$ 3.735,01	
(-) PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ 560,25	
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	\$ 3.174,76	
(-) Amortización Perdida año anterior	\$ (793,69)	
UTILIDAD (PERDIDA) TRIBUTARIA	\$ 2.381,07	
TASA VIGENTE DEL IMPUESTO A LA RENTA	22%	
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ 523,84	
IMPUESTO A LA RENTA POR ANTICIPO DETERMINADO		
MAYOR AL IMPUESTO CAUSADO		\$ 523,84
(-) ANTICIPO A LA RENTA PAGADO		
(-) SALDO A FAVOR AÑO ANTERIOR		\$ (416,84)
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR		\$ 107,00

NOTA 13.- RESULTADO DEL EJERCICIO.- Superávit o Déficit, producto de la Operación Contable de cuantificar Ingreso y gastos dentro de un periodo determinado.

RESULTADO DEL EJERCICIO

UTILIDAD(PERDIDA) CONTABLE	\$ 3.735,01
(-) GASTO PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ (560,25)
(-) GASTO POR IMPUESTO CORRIENTE	\$ (523,84)
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 2.650,92

14.- HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

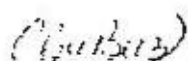
La administración considera que los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de la entidad de acuerdo con las NIIF para las PYMES; al cierre del presente ejercicio 20 de marzo del 2017 no presenta hechos relevantes y/o esenciales que se deban revelar

15.- HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha del cierre y la fecha de misión de estos Estados Financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener efectos significativos en las cifras presentadas, ni en la situación económica y financiera de la sociedad.

16- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados por la Administración de la Compañía el 28 de marzo de 2018 y presentados a los Accionistas para su publicación.



Ing. Olga Briz Moreno
REPRESENTANTE LEGAL
CI. 0908959794



Ing. CPA. Lilia Torres Viquez
CONTADORA
RUC. 0906843917001