COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A.,
(La compañía) fue constituida, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, siendo su aprobación en la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, mediante resolución No. 04-M.DIC.0241, de fecha 9 de noviembre del 2004, e inscrita en el Registro Mercantil, con el No. 870, de esta misma ciudad, el 9 de noviembre del 2004. Su actividad principal es dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, así como también la fabricación y comercialización de materiales de la construcción.

La Propiedad del Km 14.5 Vía a Daule fue vendida en el 2013. En el mismo año se adquirieron varias propiedades, principalmente un terreno en el km 20 de la vía a Daule donde se piensa construir un complejo de galpones. La propiedad del Km 20 de la vía a Daule fue vendida en el año 2016.

Desde el 1 de septiembre del 2013, las operaciones de Tutobienes se vienen desarrollando en un bien inmueble identificado con el código catastral No.48-0163-001-0-0-0-0 y matricula inmobiliaria No.7127, que la compañía Goldenvest S.A., le hizo entrega en forma gratuita mediante escritura de comodato. El bien inmueble se encuentra ubicado en la parroquia Pascuales, del cantón Guayaquil, provincia del Guayas y el plazo para explotación del mismo es de diez años.

2.- BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) **Declaración de Cumplimiento**.- La Empresa preparo sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011, la que requiere que los Estados Financieros sean preparados y presentados conforme los establece la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

b) **Bases de Medición**.- Los Estados Financieros de la Empresa han sido preparados sobre la base del costo histórico

c) **Moneda Funcional y de Presentación.**- Los estados financieros están preparados y presentados en dólares de Los Estados Unidos de Norte América, la cual es la moneda funcional de la empresa. A menos que se indique lo contrario, las cifras financiera incluida en los Estados Financieros adjuntos, se expresa en dólares.

d) **Uso de estimaciones**.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectué ciertas estimaciones y supuestos contables, que inciden sobre la presentación de activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos durante el periodo económico; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

3.- POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS:

a) **Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**.- Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo corriente y como no corrientes, los de vencimiento superior a doce meses.

b) **Propiedades, Planta y Equipos**.- Están registradas al costo de adquisición o construcción según corresponda, posteriormente se carga al mismo la revaluación, menos la depreciación acumulada o deterioro de los mismos, de manera que estos representen su valor razonable. Las erogaciones por mantenimiento, reparaciones mayores, así como de nuevas adquisiciones se cargan al costo o gasto al incurrirse en ellos. La depreciación se calcula por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales.

ACTIVOS FIJOS

Edificios	5%
Maquinarias y Equipos	10%
Muebles y Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	20%

c) **Impuesto Diferido**.- Con base a la Norma Internacional de Información Financiera NIC-12, la empresa reconoció como política contable el Impuesto Diferido determinado sobre la base de las diferencias temporales deducibles asociadas con provisiones y estimaciones contables. El impuesto de renta diferido pasivo es reconocido por diferencias fiscales asociadas con la revaluación de activos fijos. Los impuestos de renta diferidos activos y pasivos son medidos a la tasa de impuesto que se espera que sea aplicada en el período en el cual el activo será realizado o el pasivo pagado. Los impuestos de renta diferidos activos y pasivos son mostrados de forma neta, ya que se relacionan con una misma entidad fiscal, quien reporta y declara sus impuestos en forma independiente.

d) **Beneficios Sociales**.- Están registrados, con cargo a los resultados del periodo. Los Principios de Contabilidad requieren que los gastos acumulados, incluidos los beneficios sociales sean registrados sobre la base del devengado. Sin embargo la compañía en cumplimiento con la NIC 19, dispuso a compañía Actuaria Cía. Ltda., preparar un estudio actuarial para determinar la provisión por Jubilación y Bonificación por Desahucio al 31 de diciembre del 2016.

Dando cumplimiento a esta normativa, la empresa procedió a reconocer dentro de sus estados financieros, la provisión por Jubilación Patronal y Desahucio, correspondiente a cuatro trabajadores con una antigüedad laboral que es superior a los tres años de servicios dentro de la empresa.

e) **Reserva Legal.-** La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, y sirve para absorber pérdidas incurridas y utilizadas como Aportes para Futuro Aumento de Capital.

f) **Participación de Trabajadores.-** Conforme con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano, la empresa Tutobienes S.A., procedió con el cálculo y distribución del 15% de sus utilidades a sus trabajadores y su pago se está cumpliendo anualmente en el plazo estipulado en la presente normativa legal.

g) **Impuesto renta.-** La Ley de Régimen tributario Interno y su Reglamento de aplicación determinan que las sociedades nacionales pagaran sobre la utilidad el 22% de impuesto a la renta, una vez deducido el 15% de participación a sus trabajadores.

4.- EFECTIVO DISPONIBLE

La cuenta de caja y bancos, al 31 de diciembre del 2016, cerró con la siguiente disponibilidad de efectivo.

		2,016
Caja		60.00
Bancos	(1)	192,999.21
Total:		**193,059.21**

(1) Corresponde al saldo de la cuenta corriente 00-518066-8 del banco Bolivariano.

5.- CUENTAS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de las Cuentas por Cobrar, al 31 de diciembre del 2016

		2,016
Clientes	(1)	1,056,648.79
Total:		**1,056,648.79**

(1) Corresponde a facturas por cobrar clientes, las cuales físicamente fueron arqueadas en los archivos de la compañía. En este valor se incluye el saldo por cobrar en la Venta de un Terreno a la compañía Shiva.

6.- IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

El siguiente es un resumen de los pagos anticipados, al 31 de diciembre del 2016:

		2,016
Credito Tributario IVA Pagado en Compras	(1)	50.51
Retenciones en la Fuente Años Anteriores	(1)	28,493.63
Retenciones en la Fuente del Ejercicio	(1)	19,476.00
Depositos En Garantia	(1)	4,560.79
Total:		**52,580.93**

(1) Estos valores representan el crédito tributario de la compañía, los cuales se encuentran pendientes de compensar con sus obligaciones fiscales del Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a la Renta.

7.- PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Corresponde a los bienes muebles e inmuebles adquiridos por la compañía, los cuales se encuentran sustentados con títulos de propiedad y respectivas facturas de compras. Las depreciaciones, excepto por edificios, se encuentran calculadas conforme con los porcentajes dispuestos en el Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

El siguiente es un resumen de los activos fijos, al 31 de diciembre del 2016:

	SALDO 31/12/2015	REBAJA NIIF	ADICIONES TRANSF.	SALDO 31/12/2016
Terrenos y Edificios	4,579,702.20	-1,929,702.20	0.00	2,650,000.00
Vehiculos	43,741.07	0.00	35,705.36	79,446.43
Herramientas y Equipos	114,111.75	0.00	0.00	114,111.75
Muebles y Enseres	0.00	0.00	0.00	0.00
Equipos de Computacion	2,253.30	0.00	0.00	2,253.30
Total Costo	4,739,808.32	-1,929,702.20	35,705.36	2,845,811.48
(-) Depreciacion Acumulada	-136,910.87	0.00	-22,852.96	-159,763.83
Total:	**4,602,897.45**	**-1,929,702.20**	**12,852.40**	**2,686,047.65**

8.- CARGOS DIFERIDOS

Los cargos diferidos al 31 de diciembre del 2016, se presentan a continuación:

	2,016
Impuesto Renta Diferido	1,602.09
Gastos de Constitucion	0.00
(-) Amortizacion Acumulada	0.00
Total:	**1,602.09**

9.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de otras Cuentas por Cobrar, al 31 de diciembre del 2016

		2,016
Anticipos Proveedores LP	(1)	114,000.00
Total:		**114,000.00**

(1) Corresponde a dinero entregado para compra de una propiedad.

10.- CUENTAS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de las Cuentas por Pagar 2016:

		2,016
Acreedores Varios	(1)	33,061.63
Impuestos Retenidos	(2)	162.94
Obligacion Patronales	(2)	789.32
Provisiones Benef.Sociales	(3)	870.37
Total:		**34,884.26**

(1) Son facturas por pagar a proveedores varios de bienes y servicios de la compañía

(2) Corresponde a los impuestos fiscales pendientes de pago a diciembre 31 del 2016, por concepto de 12% impuesto al valor agregado facturado por las ventas, la retención en la fuente y del 12% IVA, aportes al IESS.

(3) Son valores de decimos terceros y cuartos por pagar.

11.- OTROS PASIVOS Y PROVISIONES

El siguiente es un resumen de otros pasivos y provisiones por pagar, al 31 de diciembre del 2016:

		2,016
Participacion de Utilidad Trabajadores		62,660.51
Impuesto a la Renta	(1)	61,433.19
Total:		**124,093.70**

(1) Corresponde al 22% del impuesto a la renta.

12.- OBLIGACIONES LARGO PLAZO

El siguiente es un resumen de obligaciones bancarias a largo plazo, al 31 de Diciembre del 2016:

		2,016
Cuentas por pagar Accionistas		3,681,090.04
Provision Jubilacion Patronal y Desahucio	(1)	7,639.27
Depositos en Garantia	(2)	1,500.00
Total Pasivo Largo Plazo:		**3,690,229.31**

(1) Corresponden al cumplimiento de la Normativa contable para la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIC.19, con la cual se contrato un estudio actuarial, para determinar la provisión por los conceptos antes indicados

(2) Corresponden a depósitos en garantías entregados por los clientes para fiel cumplimiento de los contratos de arriendo del inmueble.

13.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2016 el capital social de la compañía se encuentra constituido por un mil dólares, dividido en mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. El paquete accionario de la compañía se encuentra conformado de la siguiente forma, así:

	2,016	%
›z Jorge Luis	14,200	20%
Jorge Luis	14,200	20%
Juan José	14,200	20%
Paula María	14,200	20%
·ero Irene	7,100	10%
rcia Wolfgang	7,100	10%
	71,000	**100%**

14.- RESERVAS LEGAL Y NIIF

Reserva Legal.- De conformidad con el Art. 297 de la Ley de Compañías, se establece que las empresas deben efectuar obligatoriamente una reserva de un valor no menor del 10% de la ganancia anual, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta ser capitalizado para cubrir pérdidas.

Resultado Acum. NIIF, Adopción por Primera Vez.- Este valor fue compensado con Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores.

	2,016
Reserva Legal y Facultativa	35,500.00
Total	**35,500.00**

15.- UTILIDAD O PÉRDIDA

Las utilidades de la empresa, al 31 de Diciembre del 2016, es la siguiente:

	2,016
Uilidad No Distribuida Ejercicio Año Anterior	650,830.00
Uilidad Acumulada de Ejercicios Anteriores	-795,883.44
Utilidad del Ejercicio	293,740.64
Total:	**148,687.20**

16.- INGRESOS COSTOS Y GASTOS

Las ventas se encuentran soportadas con respectivas facturación a clientes nacionales, de las cuales luego de deducido los costos, gastos de operación, se genera una utilidad antes de participación a los empleados e impuesto a la renta. Los otros ingresos corresponden a la Utilidad en la Venta de una propiedad y a los intereses ganados por el crédito otorgado.

Los gastos de de administración y de operación, se encuentran concentrados en sueldos y beneficios sociales, gasto de depreciación, luz y fuerza motriz y otros gastos normales de operación, los cuales se encuentran adecuadamente sustentados con planillas de pago y de aportaciones al Seguros Social y facturas autorizadas por el Servicios de Rentas Internas, las cuales sustentan los respectivos costos y gastos.

		2,016
Ingresos		243,450.00
Otros Ingresos		340,055.37
Gastos de Administracion	(1)	-165,768.67
Gastos Financieros y Provisiones de gastos		0.00
Utlidad Antes de Participacion de Trabajadores e Impuesto a la Renta		**417,736.70**

17.- IMPUESTO A LA RENTA

La función fiscalizadora por parte de las autoridades de rentas está facultada para los tres últimos ejercicios económicos.

Las conciliaciones tributarias preparadas por la Compañía para establecer el impuesto a la renta causado en los años 2016, fue la siguiente:

	2,016
Utilidad (Perdida) antes de Participacion de Trabajadores e Impuesto a la Renta	417,736.70
Menos	
15% Participacion de Trabajadores	62,660.51
Mas	
Gastos no Deducibles	17,246.16
Menos	
Amortizacion de Perdidas Tributarias	93,080.59
Base Imponible Impuesto a la Renta	279,241.77
22% Impuesto a la Renta	**61,433.19**
Menos	
Retenciones en la Fuente del Ejercicio Tributario	19,476.00
Retenciones en la fuente Años Anteriores	28,493.63
Saldo a Pagar del Impuesto A la Renta	**13,463.56**

18.- CONTINGENCIAS Y EVENTOS SUBSECUENTES

Activo y Pasivos Contingentes.- Al 31 de diciembre del 2016, no existen activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

Eventos Subsecuentes.- A 31 de diciembre del 2016, no se han producido situaciones que en la opinión de la Administración de la compañía podrían tener un efecto importante dentro de los Estados Financieros adjuntos.

Ing. Jorge Luis Castro Pere
Gerente General

Ing.CPA Keving Figueroa
Contador