

CRISTOBAL SEAVIEW S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. Información General

CRISTOBAL SEAVIEW S.A., fue constituida en la ciudad de Quito el 15 de Noviembre de 2005, el objeto social de la Compañía son todas las fases del negocio inmobiliario, la compraventa, corretaje, administración, agenciamiento, permuta, explotación, anticresis y arrendamiento de bienes inmuebles.

Bases de elaboración y políticas contables

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

Los Estados Financieros están presentados en el tipo de moneda (dólares estadounidenses), que se utiliza en el Ecuador como moneda local.

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de CRISTOBAL SEAVIEW S.A. de los movimientos del año 2015.

Declaración de cumplimiento.-

La Administración de la Compañía CRISTOBAL SEAVIEW S.A. declara que las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación.-

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.1 Políticas Contables

2.1.1 Activos

2.1.1.1 Efectivo y Equivalente de Efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en Caja y Bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de 90 días, incluyendo depósitos a plazo.

La compañía cuenta con una cuenta corriente aperturada en el Banco del Pichincha, la misma que es utilizada para la recepción de fondos generados del giro del negocio y para realizar los pagos para el funcionamiento de la empresa.

2.1.1.2 Cuentas y Documentos por Cobrar

En esta cuenta se maneja la cartera de clientes producto de la provisión de servicios y productos relacionados.

La política establece que las cuentas y documentos por cobrar se deben liquidar máximo a los 360 días, en algún caso especial se requeriría previa autorización de gerencia para poder ampliar el plazo.

En el caso que vaya a existir cartera de cobranza dudosa correspondiente al movimiento en el año, se tiene que identificar el tipo de cuenta a la que corresponde (comercial u otras) para proceder a realizar la provisión de cartera de acuerdo al a antigüedad de la cartera.

2.1.1.3 Propiedad, Planta y Equipo

Se denomina propiedad, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía, para el giro ordinario del negocio y que a criterio de su administración cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizados como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipo deben cumplir los siguientes requisitos.

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un periodo contable.
- Que la compañía obtenga beneficios futuros económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo original de la propiedad, planta y equipo responsable el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de uso o puesta en marcha, así como los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación.

La depreciación de propiedad, planta y equipo se calcula por el método de línea recta, ningún otro método deberá ser utilizado si no es por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil.

La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asientan; la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo.

La vida útil para la propiedad, planta y equipo se ha estimado como sigue:

- Equipos de computación, 3 años.
- Vehículos a 5 años.
- Muebles y enseres, maquinaria y equipo, equipo de oficina y herramientas a 10 años.

Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleje las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.1.1.4 Impuesto a la renta.-

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

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, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Para el año 2015 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Por el año 2014, las disposiciones vigentes a esa fecha establecieron que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables.

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 impositivas. 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 se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que 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 y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Según la NAC- DGECCGC15-00000012 SR.O. 653 de 21 de diciembre de 2015, estableció que se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 01 de enero de 2015; a excepción de los

provenientes de las pérdidas y créditos imputarios conforme a la normativa tributaria vigente, según corresponda el caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.

En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa de impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.

La Administración Tributaria permite el cálculo y registro de impuestos diferidos, tal es el caso de:

- Pérdida por deterioro parcial de los inventarios- ajuste VNR.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción.
- Depreciación del valor activado por desmantelamiento de planta.
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo.
- Las provisiones diferentes a las cuentas incobrables, desmantelamientos desahucio, y pensiones jubilares.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes disponibles para la venta.
- Valuación de activos biológicos, ingresos o costos derivados de la aplicación de la técnica contable.
- Amortización futura de pérdidas tributarias- Carried-Forward.

2.1.2 Pasivos

2.1.2.1 Cuentas y Documentos Pagar (Proveedor)

Las cuentas y documentos por pagar a proveedores, la política de pago va a depender de la negociación con el proveedor pero se tiene hasta 360 días, que va desde 8 días servicios básicos, y cuentas mensuales, y compra de insumos, suministros, hasta el plazo mayor con proveedores locales y del Exterior según el caso.

Cada semana se elabora un flujo de pagos la misma que aprueba la

Gerencia General y se aprueba los pagos semanales, los cuales se hace mediante cheques.

2.1.2.2 Otras Cuentas por Pagar

Representadas principalmente por préstamos a partes no relacionadas y otras cuentas por pagar mayores.

2.1.2.3 Obligación con la Administración Tributaria

La política es de estar al día con el SRI (Servicios de Rentas Internas), en la fecha que hay que pagar todos los impuestos, y la empresa está al día en sus obligaciones las declaraciones se las realiza dos días antes de la fecha límite establecida por el SRI que es el 22 de cada mes.

2.1.2.4 IESS por Pagar

La política es de pagar al día al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, la fecha máxima de pago es el 14 de cada mes y la empresa está al día en sus obligaciones, así como los sobresueldos (décimo tercero y cuarto que se cancela en la fecha que exige el IESS). Las provisiones que exige el IESS se realizan cada mes.

2.1.2.5 Beneficios a Empleados por Pagar

El código del trabajo de la República del Ecuador establece el derecho a conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio de 25 años en una misma institución.

En adición, el Código del Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio.

En el caso de estimarse una provisión material, la Compañía reconoce este pasivo de acuerdo a las normas técnicas utilizando la metodología actuarial que considera estimaciones de la rotación de personal, tasa de descuento, tasa de mortalidad, tasa de crecimiento salarial y considerando también edad de retiro promedio. Todos los supuestos son revisados en cada fecha de reporte.

2. Secciones NIIF aplicadas al periodo 2015

3.1 Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos

En esta sección menciona las condiciones que se deben cumplir para que se considere un instrumento financiero, las condiciones es que sea una cuenta de:

- Efectivo
- Depósitos a plazo
- Obligaciones negociables y facturas comerciales mantenidas
- Cuentas, pagares, y préstamos por pagar y por cobrar
- Bonos e instrumentos de deuda similares
- Inversiones en acciones preferentes no convertibles y en acciones preferentes y ordinarias sin opción de venta
- Compromisos de recibir un préstamo

Para reconocer un activo financiero o pasivo financiero una entidad lo medirá al precio de la transacción, (Incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en el resultado), excepto si el acuerdo constituye en efecto, una transacción de financiación.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, una entidad medirá los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudieran incurrir en la venta u otro tipo de disposición, los instrumentos de deuda que cumplan con las condiciones del párrafo de que sean: Efectivo, cuentas por cobrar, cuenta por pagar e inversiones que se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los instrumentos de deuda que se clasificaron como activos corriente o pasivos corrientes se midieran al importe, no descontando del efectivo y otra contraprestación que se espera pagar o recibir, a menos que el acuerdo constituya, en efecto una transacción de financiación.

El costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero en cada fecha sobre la que se informa es del neto de los siguientes importes.

- a) El importe al que se mide del reconocimiento inicial del activo o pasivo financiero
- b) Menos los reembolsos del principal.
- c) Más o menos la amortización acumulada utilizando el método del interés efectivo de cualquier diferencia existente entre el importe en el reconocimiento inicial y el importe al vencimiento.
- d) Menos en el caso de un activo financiero, cualquier reducción (reconocimiento directamente o mediante el uso de una cuenta correctora) por deterioro del valor o incobrabilidad.

3.2 Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo

La sección 17 se aplica en la contabilización de propiedad, planta y equipo, entendiéndose como tal a los activos que son utilizados para el negocio.

El método que se está reconociendo es del Costo que será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

3.3 Sección 22 Pasivos y Patrimonio

En cuanto a la sección 22 en las cuentas de pasivo y patrimonio indica que los instrumentos o componentes de instrumentos, que están subordinados a todas las demás clases de instrumentos se clasifican como patrimonio si imponen a la entidad una obligación de entregar a terceros una participación proporcional de los activos netos de la entidad solo en el momento de la liquidación.

CRISTOBAL SEAVIEW S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

3. Notas Explicativas

4.1 Activos

4.1.1 Efectivo y Equivalente de Efectivo

Al 31 de diciembre 2015 la empresa tiene un saldo de USD\$ 9.321,95 registrado en esta cuenta, de acuerdo al siguiente detalle:

<u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</u>	
BANCO PICHINCHA CTA 3420742104	9.321,95
TOTAL	9.321,95

4.1.2 Cuentas por Cobrar y Documentos por Cobrar

En esta cuenta se encuentra registrado USD \$ 0 al 31 de diciembre 2015.

4.1.3 Crédito Tributario

Al 31 de Diciembre del 2015, el saldo en esta cuenta es \$ 25.323,50. Correspondiente a saldo de crédito tributario que mantiene la empresa con el Servicio de Rentas Internas, de acuerdo al siguiente detalle:

<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>	
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IVA	8.208,22
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IR	16.008,09
ANTICIPO IMPUESTO RENTA	1.107,19
TOTAL	25.323,50

4.1.4 Activos Fijos

En esta cuenta se encuentra registrado USD \$ 5.462,26 al 31 de diciembre 2015 correspondiente a Activos Fijos que tiene la empresa, quedando de la siguiente manera:

<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>	
MUEBLES Y ENSERES	3.571,43
INSTALACIONES	1.120,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	9.091,84
<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</u>	
DEPRECIACION ACUMULADA MUEBLES ENSERES	-2.237,35
DEPRECIACION ACUMULADA INSTALACIONES	-253,49
DEPRECIACION ACUMULADA MAQ Y EQUIPO	-5.830,17
TOTAL	5.462,26

En el año 2015 hubo una baja en Vehículos producto de la venta del mismo por un valor de USD 4000 + IVA con fecha 31 de Diciembre del 2015

CRISTOBAL SEAVIEW S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

4.2 Pasivos

4.2.1 Cuentas por Pagar (Proveedor)

En esta cuenta están registradas las cuentas por pagar a los proveedores. El saldo a la fecha en esta cuenta es de USD\$ 129.961,31 quedando de la siguiente manera:

<u>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES</u>	
PROVEEDORES NACIONALES	7.904,79
JORGE PAZ	30.059,04
ANTICIPO GARANTIA ARRIENDO	6.000,00
ANTICIPOS RECIBIDOS PBC	39.503,87
DIVIDENDOS POR PAGAR	46.493,61
TOTAL	129.961,31

Los Dividendos por pagar Corresponden al año 2009 y de acuerdo a las Actas de Junta de Accionistas se van a proceder a cancelar en el año 2016

4.2.1 Cuentas por Pagar Beneficios empleados

En esta cuenta están registrados los beneficios de empleados por pagar correspondientes al 15% de participación de utilidades y otras cuentas por pagar empleados. El saldo a la fecha en esta cuenta es de USD\$ 4.231,83 quedando de la siguiente manera:

<u>PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</u>	
CON EL IESS	80,03
APORTE IESS 9,35%	35,01
APORTE PATRONAL 12,15%	45,02
FONDOS DE RESERVA	-
POR BENEFICIOS DE LEY EMPLEADOS	4.151,80
NOMINA POR PAGAR	-
DECIMO TERCER SUELDO	30,88
DECIMO CUARTO SUELDO	147,50
VACACIONES	-
15% PARTICIPACION UTILIDADES TRABAJADORES	3.942,55
FONDOS DE RESERVA	30,87
TOTAL	4.231,83

CRISTOBAL SEAVIEW S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

4.2.3 Obligación con la Administración Tributaria

La política es estar al día con el SRI Servicios de rentas Interna, teniendo como fecha máxima de cancelación de sus obligaciones tributarias de acuerdo al noveno día de cada mes lo cual se ha cumplido a cabalidad y al 31 de diciembre tiene un saldo de USD\$ 5.775,42.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

IMPUESTO A LA RENTA CIA	4.542,79
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	1.232,63
TOTAL	5.775,42

4.2.4 Pasivos por Impuestos Diferidos

En esta cuenta están registrados impuestos por Pasivos diferidos producto de la aplicación de las NIIF en Activos Fijos, el saldo a la fecha en esta cuenta es de USD\$ 422,57

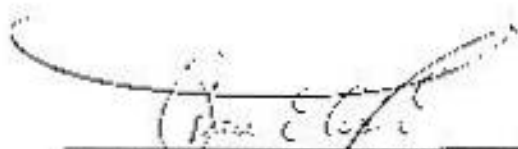
4.3 Patrimonio

4.3.1 Patrimonio Neto

En esta cuenta está registrado el Patrimonio Neto. El saldo a la fecha en esta cuenta es de USD\$ (100.283,42) quedando de la siguiente manera:

PATRIMONIO NETO

CAPITAL	800,00
RESERVAS	4.105,49
RESULTADOS ACUMULADOS	(122.564,65)
RESULTADOS DEL EJERCICIO	17.375,74
TOTAL	(100.283,42)



ING. CRISTIAN EDUARDO COBA ESTRADA
REG. COL. CONT. 17-4982
CONTADOR GENERAL
WORLD ACCOUNTING SERVICES S.C.C.
