

RAIZCONSULTORA S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de RAIZCONSULTORA S.A. en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

INDICE

NOTA 1.-ACTIVIDAD Y UBICACIÓN DE LA SOCIEDAD

NOTA 2.- BASES DE ELABORACION

NOTA 3.-POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

3.2 ACTIVOS FINANCIEROS

3.2.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

3.2.2 PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS

3.3 INVENTARIOS

3.4 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

3.5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

3.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

3.7 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

3.8 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

3.9 OBLIGACIONES BANCARIAS

3.10 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

3.11 ANTICIPO DE CLIENTES

3.12 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

3.13 RECONOCIMIENTO DEL COSTO Y GASTO

NOTA 4.- CAJA-BANCOS

NOTA 5.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

NOTA 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

NOTA 7.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

NOTA 8.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

NOTA 10.- ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

NOTA 11.- BENEFICIOS A EMPLEADOS

NOTA 12.- CAPITAL SOCIAL

NOTA 13.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

NOTA 14.- CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS

NOTA 15.- EVENTOS SUBSECUENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1 - ACTIVIDAD Y UBICACIÓN DE LA SOCIEDAD

RAIZCONSULTORA S.A se dedica a Actividades de Inmobiliaria y su oficina está ubicada en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil, en la Ciudadela Urdesa, Calle Circunvalación Sur 813 e Higueras y se encuentra liderada por la Señora GERENTE GENERAL María Fernanda Salcedo de la Torre.

2- BASE DE ELABORACION.

Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

3- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los Activos y Pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

3.1- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalente al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

El efectivo disponible se contabilizara a su valor nominal

El efectivo se sub-Clasifica en los siguientes componentes:

La caja general está conformada por

- a) Caja Chica: La creación de los Fondos de Caja Chica, se harán según su requerimiento y serán solicitados por el jefe del área pertinente y autorizados por la Gerencia General, en monto de hasta \$ 150.00
- b) Bancos: Se registrara como Bancos todos aquellos ingresos en efectivo, cheques o transferencias bancarias que obtenga la compañía como consecuencia de las operaciones diarias del negocio. En cuanto a egresos incluyen giros de cheques para pagos a diferentes proveedores, sueldos, obligaciones tributarias, servicios básicos y telefonía.

Los contratos de cuentas bancarias e inversiones con fondos de la empresa, serán registrados bajo la modalidad de firmas individuales, autógrafas o electrónicas, y siempre a nombre de RAIZCONSULTORA S.A.

Las Conciliaciones Bancarias, de las diferentes cuentas de la empresa obligatoriamente serán conciliadas por la o el asistente contable y revisadas por el Contador General, mes a mes y presentadas a la Gerencia General junto a los Estados Financieros.

Todas las operaciones que la empresa ejecute, de carácter mercantil, (Compra, Venta) sus erogaciones de pago se hará mediante la emisión de cheques con nominación al beneficiario.

Adicionalmente al punto anterior y en base a las nuevas alternativas de pagos previa autorización en ciertas situaciones como pagos de nóminas, importaciones, etc. Se lo realizara, bajo la modalidad del Sistema de Administración de Tesorería y/o transferencias de los diferentes bancos.

3.2- ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías; cuentas por cobrar clientes, préstamos a cobrar a empleados y cuentas por cobrar relacionada. La clasificación depende del propósito con el que se adquieren los activos financieros la administración determinara la clasificación de sus archivos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

3.2.1- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Las cuentas por cobrar clientes se reconoce por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa la recuperación de ellas, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para perdidas por el deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, ya sea a través de los análisis individuales, así como análisis globales de antigüedad. El importe en libros del archivo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la perdida se reconoce en la cuenta de resultados dentro de los gastos.

El tiempo máximo de crédito no podrá superar los 45 días, para empresas privadas y 90 días para empresas públicas, exceptuando el crédito para los clientes relacionados: que no superara los 60 días.

Todas las ventas a crédito serán aprobados por la Gerencia General o funcionario designado por este.

3.2.2- PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables entre las partes interesadas, se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Los Anticipos a Empleados se liquidaran en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado.

Solo el Gerente General puede aprobar los montos y tiempo del préstamo y /o anticipo.

3.3- INVENTARIOS

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio ponderado. El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables. Los inventarios de la compañía están clasificados en: inventario de suministros y materiales a ser consumidos en el proceso de producción e Inventarios de Servicios, según sea el caso.

3.4- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Se registraran los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengando al cierre del ejercicio económico; así como la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos.

3.5- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registraran como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los Impuestos causados en el periodo corriente ya sean estos por: Crédito Tributario de IVA acumulado, retenciones del impuesto al valor agregado (IVA), Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

Estos rubros se presentaran, en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de Activo Corriente, atendiendo a su liquidez con respecto a las demás partidas de este grupo.

3.6- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los elementos del Activo Fijo incluidos en propiedad, planta y equipo, se reconocen por su costo de adquisición.

El costo de los elementos de esta partida comprende su precio de adquisición más todo los costos directamente relacionados con la ubicación, funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantenimiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedad planta y equipo registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro del valor.

Las reparaciones y mantenimiento se cargan en el resultado del ejercicio en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos se realiza considerando su valor neto menos su valor residual, y luego se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el periodo en el que la Sociedad espera utilizarlos.

Los años de vida útil estimados son los siguientes:

TERRENOS	
EDIFICIOS	20
MUEBLES Y ENSERES	10
MAQUINARIAS Y EQUIPO	10
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	3
VEHICULOS	5

El valor residual, la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Cabe mencionar que la compañía considerara como Propiedad, Planta y Equipo a todo bien que sirva para generar beneficios económicos futuros a la empresa y que el costo de ellos pueda ser medido con fiabilidad siempre que estos superen los \$ 500, todos aquellos bienes de propiedad, planta y equipo que no cumplan con las condiciones estipuladas anteriormente serán considerados como gastos, mismos que serán controlado con un sistemas de control de bienes.

3.7 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Los impuestos diferidos es el impuesto que se espera pagar o recuperar por las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros, correspondiente a la base fiscal utilizada en el cómputo para determinar la utilidad fiscal, y es contabilizado utilizando el método del balance. El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias temporales imponibles y el impuesto diferido activo se registra solo en la medida que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales las diferencias temporales deducibles puedan ser utilizadas.

El valor en libros de impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de balance y reducido en la medida que no sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles, que permitan, que parte o todo el activo sea recuperado.

El impuesto diferido es calculado a las tasas impositivas que se esperan aplicar en el periodo en que el pasivo sea liquidado o el activo sea recuperado. El impuesto diferido es cargado al estado de resultado, excepto cuando se relaciona con partidas que han sido cargados directamente al patrimonio, caso en el cual el impuesto diferido también se maneja en patrimonio.

3.8- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registraran como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se evaluaran por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizara parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las Cuentas por Pagar se presentaran en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este grupo pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, estas se reclasificaran en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

La emisión y pago de los cheques a proveedores, se la realizara; dentro de la semana los días viernes de 15h00 a 17h00 horas.

3.9- OBLIGACIONES BANCARIAS

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

3.10- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal en caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, beneficios de ley a empleados, etc.

La compañía contabiliza el impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades gravadas.

3.11- ANTICIPO DE CLIENTES

Se registrara todos los fondos recibidos por parte de los clientes, en las cuales se deben medir al costo. Generalmente (en caso lo amerite) la venta se formaliza a través de un contrato donde se establece el anticipo requerido, el plazo para la entrega del producto y el plazo para el pago total.

3.12- RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y servicios, cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes y servicios vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso.

3.13- RECONOCIMIENTO DEL COSTO Y GASTO

Los Costos son los recursos que se entregan o prometen entregar a cambio de un bien o un servicio adquirido por la entidad, con la intención de generar ingresos.

Los Gastos son recursos que no pueden identificarse con un ingreso relativo.
Los Gastos son reconocidos, de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

Los Gastos, junto con las garantías y otros costes a incurrir tras la entrega de los bienes, podrán ser valorados con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos ordinarios hayan sido incumplidas. No obstante, los ingresos ordinarios no pueden reconocerse cuando los gastos correlacionados no puedan ser valorados con fiabilidad, en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes se registrara como un pasivo.

Los Gastos son las erogaciones en que se incurre para administrar y distribuir. Los procesos realizados con la gestión, comercialización y venta de servicios para operar el negocio.

4- CAJA BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 la cuenta CAJA BANCOS se formaba de la siguiente manera:

	2016	2015
Caja Chica	150.00	150.00
Banco Produbanco	4412.17	509.49
Banco Bolivariano	98.91	653.08
	4,661.08	1,312.57

5- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los Documentos y Cuentas por Cobrar se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
Centro de Contacto C3 Cía. Ltda.		
Plaxdesign S.A	11,000.00	11,000.00
Medaglia S.A		415.66
Dasaef S.A	1,588.28	1,573.42
Construcción y Representación	6,180.00	6,180.00
Xiomara Arevalo Lascano	2,778.32	1,323.00
Vanessa de Andrade		2,583.00
Freddy Romero Campos	1,566.58	723.12
Soul Search Publication SO.SE.PUB.S.A	2,759.23	
Cellshop S.A		1,836.79
Gioconda Ricaurte Veliz	901.85	
Percrea Cía. Ltda.	12,107.49	17,023.03
Provisión de Cuentas Incobrables	(738.64)	(521.62)
	38,143.11	42,136.40

6-ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los Activos por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

	2016	2015
IVA Pagado	1,365.70	768.92
Crédito Tributario del IVA	11,699.88	6858.61
Retenciones del IVA	355.22	950.03
Retenciones en la Fuente	5,207.68	4,692.42
Crédito Tributario Años Anteriores	3,174.58	3,137.60
	21,803.06	16,407.58

7-PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Los movimientos del Costo y depreciación de las Propiedades, plantas y equipos por los años terminados al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

Cuentas	2016	2015
Muebles de Oficina	3,300.00	3,300.00
Equipos de Computación	1,659.00	1,659.00
Equipos de Oficina	3,099.28	3,099.28
	<u>8,058.28</u>	<u>8,058.28</u>
Menos		
Depreciación Acumulada	3,791.74	2,774.86
	<u>4,266.54</u>	<u>5,283.42</u>

8-PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Los movimientos del Costo y depreciación de Propiedades de Inversión por los años terminados al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

Cuentas	2016	Adiciones Bajas Reclasificaciones	2015
Departamento	169,863.94		169,863.94
Terreno	21,487.71		21,487.71
	191,351.65		191,351.65
<hr/>			
Menos			
Depreciación Acumulada	21,603.73		13,110.61
	16,9747.92		178,241.04

Corresponde al Departamento sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Blue Park, ubicado en la Urbanización Puerto Azul.

Tenemos un Arrendamiento Operativo con la señora Xiomar Arévalo Lascano percibiendo los siguientes montos.

Según la cláusula Quinta del Contrato de Arrendamiento en caso de renovarse por el segundo año, el canon deberá ser cancelado con el incremento automático del 5% y así sucesivamente.

	2017	2016	2015
Arriendos	8,473.88	8,070.32	7,686.00

9- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los Documentos y Cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
Wilson Cruz Ochoa	54.00	54.00
Imprenta original	0.00	27.72
M.F. Salcedo	14,806.79	16,575.36
Marcelo López Y.	0.00	0.00
Forsemax Cía. Ltda.	2,464.00	2,420.00
Nomina por Pagar	6,888.51	0.00
Varios	3,909.41	905.18
	28,122.71	19,982.26

10- ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los valores a cancelar a la Administración Tributaria, se formaba de la siguiente manera:

	2016	2015
Impuesto al Valor Agregado	921.04	1675.10
Retención en la Fuente del IVA	673.19	499.60
Retenciones en la Fuente de IR	404.95	373.23
Impuesto a la Renta	4,340.93	1,517.84
	6,340.11	4,065.77

11- BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los valores a cancelar por Beneficios a Empleados, se formaba de la siguiente manera:

	2016	2015
Décimo Tercer Sueldo	1,030.83	113.33
Décimo Cuarto Sueldo	305.00	590.00
Vacaciones	257.13	280.38
Salario Digno	0.00	0.00
Participación de Trabajadores	997.95	136.85
	2,590.91	1,120.56

12- CAPITAL SOCIAL

La Compañía **RAIZCONSULTORA S.A.** tiene un Capital Social de \$ 800.00 dólares, compuesto por las aportaciones de los siguientes accionistas:

Accionistas	Monto	% Participación
Salcedo De la Torre María Fernanda	792.00	99%
Salcedo De la Torre Nathalie María	8.00	1%
	800.00	100%

13- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de los Ingresos por Actividades Ordinarias al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

	2016	2015
Arriendos	50,175.85	61,740.58
Asesoría en Investigación de Mercado	82,949.56	15,300.00
Expensa Comunes	30,518.57	30,414.78
	163,643.98	107,455.36

14-CONCILIACION DE IMPUESTOS

	2016	2015
Resultado antes de Participación e Impuesto a las Ganancias	6,652.97	912.34
Menos :		
Participación de Trabajadores	997.95	136.85
	<u>5,655.02</u>	<u>775.49</u>
Más:		
Gastos no Deducibles	14,076.47	3,307.06
Menos :		
Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	0.00	0.00
Utilidad Gravable	<u>19,731.49</u>	<u>4,082.55</u>
Porcentaje Impuesto a la Renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la Renta	4,340.93	898.16
Anticipo de Impuesto a la Renta	1,498.29	1,517.84
Impuesto a la Renta Causado	4,340.93	1,517.84
(-) Retenciones en la Fuente de IR	5,207.68	4,692.42
Crédito tributario de años anteriores	3,174.58	3,137.60
Impuesto a la Renta a Pagar	0.00	0.00
Saldo de favor del Contribuyente	<u>4,041.33</u>	<u>3,174.58</u>

En el Ecuador mediante el Código Orgánico de la Producción, Comercio e inversiones en su Art. 37 se busca incentivar la producción nacional y la optimización la prestación de los servicio de las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos grabables. La tasa de impuesto a la renta de sociedades para el año 2014 es de 22%, para el 2015 de 22%, para periodo fiscal del 2016 nuevamente de 22%.

15-EVENTOS SUBSECUENTES

Entre Diciembre 31/2016 y la fecha de aprobación de estos Estados Financieros (6 Marzo 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 han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.



Maria Fernanda Salcedo de la Torre
REPRESENTANTE LEGAL
RAIZCONSULTORA S.A



Jesus Reyes Veliz
CONTADOR