

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2015

1. Antecedentes

CORPORACIÓN SEGURA'S CÍA. LTDA es una compañía constituida en el Ecuador el 11 de julio de 2003, cuyo objeto principal es el arrendamiento de bienes inmuebles y demás actividades inmobiliarias y la prestación de servicios de mantenimiento de locales comerciales. Las políticas en sus aspectos importantes, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes según se explica en bases de presentación.

La empresa desarrolla sus actividades en el domicilio legal ubicado en la parroquia Chaupicruz (La Concepción), ciudadela la Luz, Av. 10 de Agosto N52-15 y Capitán Ramón Borja, y su número de Registro Único de Contribuyentes (RUC) es 1791922956001.

2. Políticas contables Significativas

Las políticas contables más significativas se mencionan a continuación:

a) Bases de presentación

La compañía ha preparado los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2015 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y representan la adopción integral, explícitas y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

A menos que se exprese lo contrario todas las cifras presentadas en la notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo a NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el

proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los Estados Financieros.

b) Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales

Se refiere a las facturas por arriendo de edificios y locales de la compañía. Se encuentran registradas al costo del arrendamiento de manera mensual.

No existe desvalorización de las cuentas por cobrar ya que estas son canceladas a 30 días plazo.

c) Provisión para Cuentas Incobrables

La administración de la compañía ha establecido que no es necesario realizar la provisión ya que los locales arrendados son a compañías relacionadas.

d) Valuación de planta y equipo

Los terrenos y edificios se encuentran valuados de acuerdo al catastro del municipio. La depreciación se realiza mediante método de línea recta en función de la vida útil de la siguiente manera:

ACTIVOS	AÑOS DE VIDA ÚTIL	% DE DEPRECIACIÓN
Edificios	20	5%
Equipo de Oficina	5	20%

e) Provisión para jubilación patronal y desahucio

La administración de la compañía ha decidido no realizar la provisión para jubilación patronal, en vista de que los empleados tienen menos de 10 años de servicio. En cuanto a la provisión para desahucio se registrara a partir del año 2016, el efecto en resultados del año 2015 no es significativo.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2015, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2014	2015
Caja Chica	35	35
Bancos	23.488 (i)	0
TOTAL	23.523	35

- (i) Corresponde a una cuenta corriente en el Banco Pichincha con N° de cuenta 3098594104, que al 31 de diciembre del 2015 se encuentra sobregirada. Ver NOTA 9.

4. Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2015, es como sigue:

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Auditoría-Consultoría-Impuestos

(Expresado en dólares)

	2014		2015
Cuentas por cobrar clientes relacionados	0	(i)	46.844
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	1.086		0
TOTAL	1.085		46.844

- (i) Corresponde a las facturas que se encuentran pendientes de cobro a la Compañía Relacionada Dilipa Cía. Ltda., por el arriendo de las sucursales Dilipa Mega Santo Domingo de los Colorados 3 ubicada en la calle Machala 310 entre Ibarra y Latacunga, y Dilipa Portoviejo ubicada en la calle Chile entre Sucre y Córdova.

5. Servicios y otros pagos anticipados

Corresponde al anticipo entregado al Ingeniero Parra Carrera Diego por un valor de \$3.000, para trámites de planos, para la construcción de un edificio ubicado en Quitumbe que se encuentra hasta la fecha en trámite.

6. Activos por impuestos corrientes

Un resumen de impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2015, es como sigue:

(Expresado en dólares)

	2014		2015
Retenciones Fuente Imp. Renta	8.207		6.720
IVA Compras	10.642		9.025
Anticipo Impuesto a la renta	1.773		260
TOTAL	18.849		16.005

7. Propiedad planta y equipo

Por clasificación principal al 31 de diciembre del 2015, la Propiedad, Planta y Equipo que posee la compañía es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2014	2015
<i><u>No Depreciables</u></i>		
Terrenos	890.839	890.839
<i><u>Depreciables</u></i>		
Edificios	539.366	539.366
Equipo de Oficina	3.284	3.284
TOTAL	542.649	542.649
Depreciación Acumulada	<u>(116.876)</u>	<u>(155.654)</u>
Total Activos Fijos Depreciables	425.773	386.996
TOTAL	1.316.612	1.277.834

(i) A continuación un detalle de la depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2015, como se muestra a continuación:

	(Expresado en dólares)
	2015
Saldo al 31 de diciembre del 2014	(116.876)
Movimiento del Año	<u>(38.777)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	(155.654)

8. Cuentas por Pagar

Corresponde a un préstamo otorgado por el Sr. Otto Segura Montenegro con una tasa de interés del 6%, al 31 de diciembre del 2015 este préstamo cuenta con un valor de \$126.194.

9. Sobregiros Bancarios

Corresponde al saldo de la Cuenta Corriente N° 3098594104 del Banco Pichincha.

10. Otras Cuentas por Pagar

Un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2015 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2014	2015
Intereses por Pagar	7.851	0
Funcionarios	325 (i)	1.317
Por Pagar Particulares	2.651 (ii)	1.164
TOTAL	10.827	2.481

(i) Corresponde a sueldos del mes de diciembre.

(ii) A continuación un detalle de las cuentas por pagar particulares

10. Obligaciones con la administración (Expresado en dólares)

		2015
Generali Ecuador S.A.	(a)	502
Villavicencio & Asociados Cía. Ltda.	(b)	525
Otras Cuentas por Pagar Particulares		137
TOTAL		<u>1.164</u>

(a) Corresponde a la contratación de la póliza de seguros con la empresa Generali Ecuador Compañía de Seguros S.A., por el período entre el 24 de abril del 2014 al 23 de abril del 2016.

(b) Corresponde a la provisión para el pago por honorarios de Auditoría Externa por el ejercicio económico 2015.

11. Beneficios Sociales

Un resumen de los beneficios sociales al 31 de diciembre del 2015, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2014	2015
Aporte Personal	127	129
Aporte Patronal	164	165
Décimo Tercer Sueldo	0	70
Décimo Cuarto Sueldo	0	285
15% Participación Trabajadores	<u>6.779</u>	<u>1.110</u>
TOTAL	7.070	1.759

(i) Corresponde a la Participación de utilidades por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2015 conforme a las disposiciones legales como se muestra en la NOTA 12.

12. Obligaciones con la administración tributaria

12.1 Impuesto a la renta del ejercicio

Un resumen de impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2015, es como sigue:

De acuerdo con la Ley de Regímenes Tributarios de las Empresas del 2014, las obligaciones tributarias en el Ecuador, están sujetas a:

	(Expresado en dólares)	
	2014	2015
Retenciones en la Fuente Imp. Rta	11	10
Retenciones en la Fuente IVA	12	12
Impuesto a la Renta Compañía	12.261 (i)	8.467
TOTAL	12.284	8.489

- (i) Corresponde al Impuesto a la Renta Causado al 31 de diciembre del 2015 conforme a la Conciliación Tributaria presentada en la NOTA 13.

13. Participación a trabajadores

De acuerdo a las leyes vigentes en la República del Ecuador, la compañía debe distribuir entre sus empleados y funcionarios el 15% de utilidades antes de impuesto a la renta.

La participación de los trabajadores en el ejercicio 2015 es como sigue:

	(expresado en dólares)
Utilidad de Operaciones Continuas	7.402
15% Participación Trabajadores	1.110
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	6.292

14. Impuesto a la renta del ejercicio

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno para el período 2014, las sociedades constituidas en el Ecuador, estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22%.

La conciliación del Impuesto a la Renta, calculado de acuerdo a la tasa impositiva legal, es como sigue:

	(Expresado en dólares)
Utilidad de operaciones Continuas	7.402
(-) 15% Participación Trabajadores	(1.110)
(+) Gastos no deducibles locales	17.520
(-) Deducción Incremento Neto de Empleados	0
(-) Deducción Personal Discapacitado	0
BASE IMPONIBLE	23.811
22% IMPUESTO CAUSADO	5.238

	(Expresado en dólares)
Impuesto Causado	5.239
Anticipo Imp. Rta.	8.467
Impuesto a pagar	8.467
(-) Anticipo pagado en Julio y Septiembre	(i) 260
(=) Saldo del Anticipo pendiente de pago	8.207
(-) Ret. de Imp. A la Rta. Que le han sido efectuadas (2014)	(i) 6.720
SALDO A PAGAR	1.487

(i) Ver NOTA 6

15. Saldos y Transacciones con Compañías y Partes Relacionadas

A continuación es la composición de los saldos, expresados en dólares estadounidenses, con Compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

	(Expresado en dólares)	
	2014	2015
Saldo por pagar socios		(i)
Otto Segura	130.854	126.194
Saldo por Cobrar		(ii)
Dilipa Cía. Ltda.	0	46.844

- (i) Corresponde a un préstamo del socio, que devenga un interés del 6% anual.
- (ii) Corresponde a saldos pendientes de cobro a Dilipa Cía. Ltda., por arrendamiento de las sucursales de Santo Domingo y Portoviejo.

16. Capital Pagado

El capital pagado es de dos mil seiscientos cincuenta (US 2.650), a continuación un detalle del capital:

SOCIOS	CAPITAL PAGADO
Otto Segura Montenegro	1.272
Ángel Segura Montenegro	1.113
Benerable Briones Zambrano	212
Ángel Segura Carrera	53
TOTAL	2.650