

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2016

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 2016 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 compañía ha realizado el cálculo de la Provisión de Cuentas Incobrables correspondiente solo a valores por cobrar de arriendo a entidades no relacionadas con la compañía.

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	% DE DEPRECIACIÓN
Edificios	20	5%
Equipo de Oficina	10	10%

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 registrará a partir del año 2017, el efecto en resultados del año 2016 no es significativo.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2016, es como sigue:

		(Expresado en dólares)	
		2015	2016
Caja Chica		35	35
Bancos		-	(i) 20.745
TOTAL		35	20.780

- (i) Corresponde a una cuenta corriente en el Banco Pichincha con N° de cuenta 3098594104

4. Cuentas por Cobrar Comerciales

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

		(Expresado en dólares)	
		2015	2016
Cuentas por Cobrar clientes relacionados		46.844	(i) 26.936
Cuentas por Cobrar clientes no relacionados		-	3.330
Otras Cuentas por Cobrar		294	-
(-) Prov. Cuentas Incobrables		-	(33)
TOTAL		47.138	30.233

- (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.

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

6. Activos por impuestos corrientes

Un resumen de impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2016, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2015	2016
Retenciones Fuente Imp. Renta	6.720	6.720
IVA Compras	9.025	5.156
Anticipo Impuesto a la renta	260	1.450
TOTAL	16.005	13.327

7. Propiedad planta y equipo

Por clasificación principal al 31 de diciembre del 2016, la Propiedad, Planta y Equipo que posee la compañía es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2015	2016
<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	(155.654)	(i) (194.398)
Total Activos Fijos Depreciables	386.996	348.252
TOTAL	1.277.834	1.239.090

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

- (i) A continuación un detalle de la depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2016, como se muestra a continuación:

(Expresado en dólares)	
2016	
Saldo al 31 de diciembre del 2015	(155.654)
Movimiento del Año	<u>(38.744)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	(194.398)

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 2016 este préstamo cuenta con un valor de \$ 72.870.

9. Otras Cuentas por Pagar

Un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2016 es como sigue:

(Expresado en dólares)			
	2015		2016
Intereses por Pagar	-	(i)	6.214
Funcionarios	1.317	(ii)	1.359
Por Pagar Particulares	<u>1.164</u>	(iii)	<u>306</u>
TOTAL	2.481		7.879

- (i) Corresponde a los intereses generados en el periodo por el préstamo otorgado por el Sr. Otto Segura ver NOTA 8
- (ii) Corresponde a sueldos del mes de diciembre.
- (iii) Un detalle de las cuentas por pagar particulares, es como sigue:

Proveedor	Concepto	Valor
Nelly Panchi	Fac. Honorarios Dic.	90
Johana Lomas	Rep. Caja Chica N.5	35
Generali	Fac. Poliza General	<u>182</u>
TOTAL		306

10. Beneficios Sociales

Un resumen de los beneficios sociales al 31 de diciembre del 2016, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2015	2016
Aporte Personal	129	130
Aporte Patronal	165	167
Décimo Tercer Sueldo	70	72
Décimo Cuarto Sueldo	285	305
15% Participación Trabajadores	1.110	3.503
TOTAL	1.759	4.177

- (i) Corresponde a la Participación de utilidades por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2016 conforme a las disposiciones legales como se muestra en la NOTA 12.

11. Obligaciones con la administración tributaria

Un resumen de impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2016, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2015	2016
Retenciones en la Fuente Imp. Rta	10	10
Retenciones en la Fuente IVA	12	14
Impuesto a la Renta Compañía	8.467	11.585
TOTAL	8.489	11.609

- (i) Corresponde al Impuesto a la Renta Causado al 31 de diciembre del 2016 conforme a la Conciliación Tributaria presentada en la NOTA 13.

12. 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 2016 es como sigue:

(Expresado en dólares)	
Utilidad de Operaciones Continuas	23.350
15% Participación Trabajadores	3.503
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	19.848

13. Impuesto a la renta del ejercicio

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno para el período 2016, 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	23.350
(-) 15% Participación Trabajadores	(3.503)
(+) Gastos no deducibles locales	38.490
(-) Ingresos Exentos	(36.098)
(+) Autoglosa por Generación RE	29.415
(+) Autoglosa por Participación Laboral	1.003
BASE IMPONIBLE	52.657
22% IMPUESTO CAUSADO	11.585

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

(Expresado en dólares)

Impuesto Causado	11.585
Anticipo Imp. Rta.	1.450
Impuesto a pagar	11.585
(-) Anticipo pagado en Julio y Septiembre	(i) 1.450
(=) Saldo del Anticipo pendiente de pago	10.134
(-) Ret. de Imp. A la Rta. Que le han sido efectuadas en 2016	(i) 6.720
SALDO A PAGAR	3.414

(i) Ver NOTA 6

14. 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)

	2015	2016
Saldo por pagar socios		
Otto Segura	126.194 (i)	72.870
Saldo por Cobrar		
Dilipa Cía. Ltda.	46.844 (ii)	26.936

(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.

15. 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

16. Reserva de legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea destinada como Reserva Legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

17. Aspectos Relevantes

ASPECTOS ECONÓMICOS

- ✓ A diciembre del 2016 existe una contracción de la economía en vista de que el medio circulante era sostenido por las operaciones realizadas por el Gobierno y fundamentalmente por la exportación del petróleo cuyo precio se presupuestó alrededor de \$85.00 por barril de petróleo y al término del año 2016 se encuentra alrededor de los \$ 50.00; que sumado a la obligación de reducir la producción petrolera debido al acuerdo alcanzado en noviembre del 2016 con la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP), la apreciación del dólar más las próximas elecciones a realizarse en febrero del 2017 causa incertidumbre en la economía del país para el 2017.
- ✓ El 11 de noviembre del 2016, Ecuador y la Unión Europea (UE) firmaron un acuerdo comercial multipartes. El mecanismo comercial, que permitirá el acceso de la oferta nacional exportable sin aranceles y el acceso a un mercado de 614 millones de personas, entrará en vigencia el 1 de enero del 2017, siempre y cuando se cumpla la ratificación en el poder legislativo de las partes.
- ✓ La creación de fuentes de trabajo es el principal reto del nuevo gobierno en materia laboral. Las últimas cifras del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), muestra un alza de

0.9 puntos porcentuales de la tasa de desempleo entre septiembre del 2016 y el mismo período del 2015.

- ✓ El 26 de diciembre de 2016 se expidió la Ley Orgánica para evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos (Ley de Plusvalía), tomando en cuenta que el artículo 376 de la Constitución, prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo.
- ✓ El salario básico unificado (SBU) que regirá en el Ecuador para el 2017 es de USD 375. Este monto representa un incremento de nueve dólares respecto al salario vigente en el 2016.

ASPECTOS TRIBUTARIOS

- ✓ En el Suplemento del Registro Oficial N° 759 del 20 de mayo del 2016 se publicó la Ley orgánica de solidaridad y de corresponsabilidad ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016, que entre lo más importante se fijó:
 - A partir del 1 de junio, regirá en Ecuador la Ley Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana por las afectaciones del terremoto de 16 de abril de 2016.
 - El IVA sube de 12 a 14% regirá desde el 1 de junio, por un año.
 - La Ley establece que al usar dinero electrónico habrá una devolución de cuatro puntos del IVA.
 - **Contribución solidaria sobre la remuneración.-** Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (1.000 USD) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, conforme a la siguiente tabla:

REMUNERACIÓN USD		TARIFA MENSUAL	EQUIVALENTE EN DÍAS DE REMUNERACIÓN MENSUAL	NÚMERO DE MESES DE CONTRIBUCIÓN
Mayor o igual a	Menor a			
1.000	2.000	3,33%	1	1
2.000	3.000	3,33%	1	2
3.000	4.000	3,33%	1	3
4.000	5.000	3,33%	1	4
5.000	7.500	3,33%	1	5
7.500	12.000	3,33%	1	6
12.000	20.000	3,33%	1	7
20.000	en adelante	3,33%	1	8

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

- Entrega del 3% de utilidades de las empresas en base a las utilidades declaradas al 31 de diciembre del 2015.
 - El 0,9% de contribución patrimonial a las personas que tengan un millón o más de patrimonio.
 - Los bienes inmuebles existentes en el Ecuador que pertenezcan de manera directa a firmas 'offshore' deberán pagar 1,8% del valor catastral del año 2016.
 - Se exonera del pago de las cuotas del Régimen Impositivo Simplificado Ecuatoriano (Rise), generadas hasta el 31 de diciembre de 2016, a los contribuyentes cuyo domicilio tributario principal se encuentre en Manabí, Muisne y otras circunscripciones de Esmeraldas afectadas que se definan mediante Decreto. Para el 2017, las cuotas se reducen a la mitad.
 - La norma establece exenciones aduaneras y del impuesto a la salida de divisas para importaciones que se hagan en las zonas afectadas.
 - Las nuevas inversiones en Manabí, Muisne y las circunscripciones de Esmeraldas afectadas que se definan por Decreto están exoneradas del pago del Impuesto a la Renta por cinco años.
 - Las entidades del sistema financiero nacional tendrán una rebaja en el valor del anticipo del Impuesto a la Renta del año 2016, en proporción al monto de los créditos otorgados a partir del 16 de abril del 2016 y hasta el 31 de diciembre del mismo año, siempre que su destino sea la provincia de Manabí, el cantón Muisne y otras circunscripciones afectadas que se definan mediante Decreto Ejecutivo.
- ✓ Mediante resolución NAC-DGERGCG16-00000507 del 21 de diciembre de 2016, el Servicio de Rentas Internas actualizó la tabla para liquidar el Impuesto a la Renta de las personas naturales, sucesiones indivisas e incrementos patrimoniales provenientes de herencias, legados, donaciones, hallazgos y todo tipo de acto o contrato por el cual se adquiera el dominio a título gratuito, de bienes y derechos, que corresponderá al ejercicio fiscal 2017.

Para la liquidación del Impuesto a la Renta para los ingresos percibidos por las personas naturales y sucesiones indivisas, se utilizará la siguiente tabla:

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

Año 2017 - En dólares			
Fracción básica	Exceso hasta	Impuesto fracción básica	Impuesto fracción excedente
0	11.290	-	0%
11.290	14.390	-	5%
14.390	17.990	155	10%
17.990	21.600	515	12%
21.600	43.190	948	15%
43.190	64.770	4.187	20%
64.770	86.370	8.503	25%
86.370	115.140	13.903	30%
115.140	En adelante	22.534	35%

Para la liquidación del Impuesto a la Renta por incrementos patrimoniales provenientes de herencias, legados, donaciones, hallazgos y todo tipo de acto o contrato por el cual se adquiera el dominio a título gratuito, de bienes y derechos, se utilizará la siguiente tabla:

Año 2017 - En dólares			
Fracción básica	Exceso hasta	Impuesto fracción básica	Impuesto fracción excedente
0	71.970	-	0%
71.970	143.930	-	5%
143.930	287.870	3.598	10%
287.870	431.830	17.992	15%
431.830	575.780	39.586	20%
575.780	719.710	68.376	25%
719.710	863.640	104.359	30%
863.640	En adelante	147.538	35%

18. - Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha del informe de auditoría 27 de marzo del 2016, no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.

-Fin-