

INMOBILIARIA AQUILIN S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. Información General

INMOBILIARIA AQUILIN S.A., fue constituida en la ciudad de Quito el 2 de Diciembre del 2004, el objeto social de la Compañía consiste en la adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, constitución de usufructo y más gravámenes de toda clase de bienes muebles e inmuebles.

2. 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 INMOBILIARIA AQUILIN S.A. de los movimientos del año 2016.

Declaración de cumplimiento.-

La Administración de la Compañía INMOBILIARIA AQUILIN 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 cuenta corriente que tiene la empresa se encuentra aperturada en el Banco Promerica, 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 por Cobrar

En esta cuenta se maneja la cartera de clientes producto del giro del negocio.

La política establece que las cuentas 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 a la antigüedad de la cartera.

2.1.1.3 Crédito Tributario Impuesto a la Renta

En esta cuenta se registra las retenciones que le han efectuado a la empresa producto del desarrollo de sus actividades las cuales se van liquidando de acuerdo a las declaraciones que se realizan al Servicio de Rentas Internas.

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 imponibles 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 2016 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 imponibles. 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 2016, 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 2016; a excepción de los provenientes de las pérdidas y créditos tributarios 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.

Cada semana se elabora un flujo de pagos la misma que aprueba la Gerencia Financiera y la Gerencia General y se aprueba los pagos semanales, los cuales se hace mediante cheques.

2.1.2.2 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 18 de cada mes.

3. Secciones NIIF aplicadas al periodo 2016

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.

4. Notas Explicativas

4.1 Activos

4.1.1 Efectivo y Equivalente de Efectivo

Al 31 de diciembre 2016 la empresa tiene un saldo en esta cuenta de USD\$ 4.158,82 de acuerdo al siguiente detalle:

DETALLE	VALOR
CAJA CHICA	1.000,00
BANCO PRODUBANCO	3.158,82
TOTAL	4.158,82

4.1.2 Cuentas por Cobrar y Documentos por Cobrar

Al 31 de Diciembre del 2016 la empresa tiene un saldo en esta cuenta de USD \$ 0,00

4.1.3 Crédito Tributario a favor de la Empresa

Al 31 de Diciembre del 2016 la empresa tiene un saldo en esta cuenta de USD \$ 3.735,93 correspondiente al crédito tributario por retenciones de Impuesto a la Renta e IVA que le han sido efectuadas a la compañía.

DETALLE	VALOR
CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	3.735,93
TOTAL	3.735,93

INMOBILIARIA AQUILIN S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

4.1.4 Anticipo Proveedores

Al 31 de Diciembre del 2016 la empresa tiene un saldo en esta cuenta de USD \$ 2.250,00 por pagos anticipados.

DETALLE	VALOR
ANTICIPO PROVEEDORES	2.250,00
TOTAL	2.250,00

4.1.5 Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de Diciembre del 2016 la empresa tiene un saldo en esta cuenta de USD \$ 194.072,28 correspondiente a las propiedades y construcciones en proceso, de acuerdo al siguiente detalle:

DETALLE	VALOR
TERRENOS	39.409,54
EDIFICIOS	9.727,60
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	147.364,65
(-) DEP. ACUMULADA EDIFICIOS	(2.429,51)
TOTAL	194.072,28

4.2 Pasivos

4.2.1 Cuentas por Pagar Proveedores

Al 31 de Diciembre del 2016 el saldo en esta cuenta es de USD\$ **363,81** correspondiente a las obligaciones a corto plazo que la compañía mantiene con varios proveedores.

4.2.2 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 dígito el 18 de cada mes lo cual se ha cumplido a cabalidad y al 31 de diciembre tiene un saldo de USD\$ 416,71 que se pagará en enero y Abril del 2017.

DETALLE	VALOR
IMPUESTO A LA RENTA CIA	379,99
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	36,72
TOTAL	416,71

INMOBILIARIA AQUILIN S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

4.2.3 Cuentas y Documentos Pagar Largo Plazo

Al 31 de Diciembre del 2016 el saldo en esta cuenta es de USD\$ 97.424,61 correspondiente a los préstamos a largo plazo que la compañía mantiene con Blascal Trader Corp., Blascal Matriz Panamá y la Sra. Danielle Ellie, a continuación el detalle:

DETALLE	VALOR
BLASCAL TRADER CORP	12.834,91
BLASCAL MATRIZ PANAMÁ	26.907,71
SRA. DANIELLE ELLIE	57.681,99
TOTAL	97.424,61

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\$ 106.011,90 quedando de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR
CAPITAL	8.302,00
RESERVAS	2.456,03
RESULTADOS ACUMULADOS	93.814,15
RESULTADO DEL EJERCICIO	1.372,72
TOTAL	106.011,90



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