

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACION GENERAL

Camcaravell Cia. Ltda, fue constituida el 23 de enero del 2013, siendo su objeto social la prestación de servicios de asesoría y consultoría empresarial y comercial para el desarrollo en las áreas económica, estratégica, operativa y/o tecnológica, de mercado y la prestación de servicios vinculados a las áreas especificadas. Actualmente su actividad principal esta dirigida a la inversión en bienes inmuebles destinados a la comercialización los cuales son ejecutados a través de Fideicomisos Mercantiles administrados por FIDEVAL.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros de CAMCARAVELL Cia. Ltda., comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES – NIIF PYMES.

MONEDA DE REGISTRO

La moneda vigente en el país es el dólar de los Estados Unidos de América, por tanto los registros y Estados Financieros se expresan en esta moneda que es la que rige en el entorno económico en que desarrolla la compañía sus actividades.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los activos financieros líquidos disponibles de las recaudaciones diarias y los fondos rotativos de caja menor, así como los depósitos bancarios sin restricciones para su uso.

CLASIFICACION DE SALDOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

INVERSIONES

Las inversiones que no cotizan en bolsa de valores, se miden inicialmente a su costo. Los rendimientos o dividendos se reconocen como ingresos al momento de su recepción.

CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 45 días.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

IMPUESTOS CORRIENTES

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.

PROVISIONES

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

CAMBIOS EN LA APLICACIÓN DE LA NIIF PARA PYMES

En mayo de 2015, el IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, tras considerar la información recibida durante la revisión integral inicial, y tener en cuenta el hecho de que la NIIF para las PYMES es, todavía, una Norma nueva. Entre las principales modificaciones introducidas, podemos mencionar lo siguiente:

- Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo;
- Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. La Compañía no aplica anticipadamente las modificaciones de la reforma de la NIIF para Pymes.

No se estiman efectos importantes en la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los valores disponibles en depósitos bancarios un resumen que la compañía mantiene al cerrar el año se presentan con los saldos que se detallan:

	31-dic-15	31-dic-16
Banco	2.402,32	67.491,11
Inversiones Temporales	222.117,50	245.658,01
Total	224.519,82	313.149,12

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016 corresponde a préstamos otorgados a partes relacionadas, sobre las cuales no se generan intereses ni se han definido fechas de vencimiento por US\$325.480,59 y US\$195.736,52 respectivamente.

6. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS

Un resumen de inversiones en fideicomisos es como sigue:

	31-dic-15	31-dic-16
	(en U.S. dólares)	
Fideicomiso HE PARC UNO	75.000,00	-
Fideicomiso Catalina Aldaz (2)	60.000,00	60.000,00
Fideicomiso Park Quito (1)	90.000,00	90.000,00
Otros	-	580,00
Total	225.000,00	150.580,00

- (1) Corresponden a un Proyecto Inmobiliario ubicado en la calle Av. Naciones Unidas y Amazonas, con una participación del 17,425% y el cual se espera concluir en el año 2018.
- (2) Corresponde al Proyecto Inmobiliario La Recolecta – Etapa I ubicado en la calle Catalina Aldaz, con una participación del 20% y el cual se espera concluir en el año 2017.

7. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Un resumen de cuentas por cobrar largo plazo es como sigue:

	Año 2015	Año 2016
Fideicomiso Park Quito	300,000.00	300,000.00
Fideicomiso OH		87,500.00
Provisiòn por Revalorización de Cartera (1)		(68,710.78)
Total	300,000.00	318,789.22

- (1) Corresponden a préstamos realizados a partes relacionadas cuyos vencimientos serán hasta diciembre del 2019 y no generan intereses, para lo cual, la Compañía realizó el cálculo del costo amortizado usando una tasa de interés efectiva del 9.33%.

8. PRESTAMOS

Un resumen de los préstamos es como siguen:

	31-dic-15	31-dic-16
	(en U.S. dólares)	
Préstamos Bancarios	249.250,00	
<u>Préstamos Partes Relacionadas :</u>		
Ardath S.A.	60.000,00	49.633,16
Total	309.250,00	49.633,16

- (1) Corresponden a préstamos realizados cuyos vencimientos serán hasta diciembre del 2019 y no generan intereses, para lo cual, la Compañía realizó el cálculo del costo amortizado usando una tasa de interés efectiva del 9.33%.

<i>Clasificación :</i>		
Corriente	309.250,00	49.633,16

9. IMPUESTOS

9.1 Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	31-dic-15	31-dic-16
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos por Impuestos Corrientes :</u>		
Crédito Tributario de Impuesto a la Renta Total	10.274,67	10.362,73
<u>Pasivos por Impuestos Corrientes :</u>		
Impuesto a la Salida de Divisas - ISD		12.412,50
Retenciones de Impuesto a la Renta	-	336,00
Total	-	12.748,50

9.2 Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	31-dic-15	31-dic-16
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según Estados Financieros antes de Impuesto a la Renta	775.317,63	204.965,76
Amortización de Pérdidas	(529,38)	
Otras Rentas Exentas		(14.628,57)
Dividendos Exentos	(798.681,45)	(220.327,97)
Gastos no Deducibles	25.481,32	29.990,78
		-
Utilidad gravable	1.588,12	-
		-
Impuesto a la Renta cargado a Resultados	349,39	-

De conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones – COPCI, vigente a partir del año 2011 y de los estipulado en el Art. 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno - LORTI, la Compañía se encuentra exonerada del pago del anticipo de impuesto a la renta, durante un período de cinco años contados a partir del primer año en el que generó ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias, las declaraciones de impuestos de los años 2014 al 2016.

9.3 Aspectos Tributarios

El 20 de mayo del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad ciudadana para la Reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.

10. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no superaron el importe acumulado mencionado.

11. PATRIMONIO

Capital Social.- El capital social de la compañía se modifica por aumentos o disminuciones, a través de la debida resolución de sus accionistas y mediante la elaboración de las correspondientes Escrituras de Aumento de Capital.

Reserva Legal.- la compañía debe destinar por lo menos el 10% de sus utilidades netas para la Reserva Legal, hasta que la misma alcance al cincuenta por ciento del capital suscrito.

Resultados del ejercicio y Acumulados.- los resultados netos que arrojen las operaciones de la compañía en el año se registran como resultados del ejercicio, y aquellos que no se han distribuido permanecen registrados como Resultados Acumulados o Resultados de ejercicios anteriores hasta su distribución.

12. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Transacciones comerciales - Las principales transacciones con partes relacionadas realizadas durante los años 2016 y 2015 son como sigue:

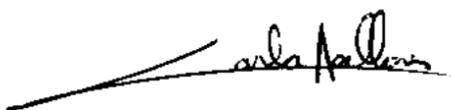
	31-dic-15	31-dic-16
	(en U.S. dólares)	
Dividendos Recibidos	798.681,45	230.329,97

13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

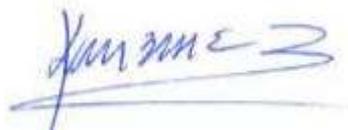
Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 27, 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 30, 2017 y serán presentados a la Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



Carla Avellán
Representante Legal



Katty Núñez B.
Contadora General