

La Milagreña C.A. LAMILCA  
Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre de 2015 y 2014

**1. Actividad**

La Milagreña C.A. LAMILCA actúa con esta denominación, producto de la reforma de estatutos e inscripción de la escritura pública en el Registro Mercantil en el año 1996. La compañía está dedicada al alquiler de bienes inmuebles y a la asesoría administrativa.

**2. Políticas Contables Significativas**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes. Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión final por parte de la Administración de la Compañía en marzo de 2016 y según los requerimientos estatutarios serían sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas, sin modificación.

**2.2 Base de preparación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor aceptable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios. El valor razonable, en cambio, es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes independientes de un mercado a la fecha de la valoración, considerando las características del activo o pasivo. Este valor razonable a efectos de medición y revelación se determina sobre esta base a diferencia de las mediciones que poseen cierta similitud con el valor razonable como es el caso del valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36. Una descripción de las principales políticas contables, se presenta a continuación:

**2.3 Instrumentos Financieros**

Los instrumentos financieros son contratos que originan en forma simultánea un activo financiero para una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio para otra entidad. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera de la compañía son: efectivo, cuentas por cobrar, los préstamos de corto y largo plazo y las cuentas por pagar excepto el impuesto a la renta. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se presentan a continuación:

**Activos financieros.** Se reconocen o se dan de baja a la fecha de la negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción.

Posterior a la fecha del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

#### **Efectivo**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

#### **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar se las considera como activos financieros no derivados con pagos fijos que no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como activos corrientes, excepto aquellos valores con vencimientos mayores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes

Posterior al reconocimiento inicial, al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La determinación de la tasa de interés efectiva se realiza para aquellas cuentas por cobrar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

**Pasivos financieros.** Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del contrato y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

#### **Cuentas por pagar**

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Posteriormente al reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva para aquellas cuentas por pagar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

## 2.4 Propiedades y equipos

**Medición inicial.** Se registran al costo de adquisición. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

**Medición posterior modelo del costo.** Se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

**Medición posterior modelo de revaluación.** Posterior al reconocimiento inicial, los terrenos y edificios registrados en propiedades de inversión, fueron reconocidos a sus valores revaluados, que representan sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere. Los incrementos en forma continua en la revaluación de terrenos y edificios se reconocen en otro resultado integral del patrimonio y se presenta como reserva por revaluación, excepto cuando se revierte la revaluación reconocida previamente en resultados. Cuando se produce la baja del activo, el saldo de la revaluación se debe transferir directamente a utilidades retenidas

**Método de depreciación y vidas útiles.** El costo de propiedades y equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Maquinarias	10
Muebles y enseres	10
Equipo de cómputo	3

**Retiro o venta de propiedades y equipos.** La utilidad o pérdida es reconocida en resultados y surge del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos la cual es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo

## **2.5 Propiedades de inversión.**

Son bienes mantenidos para generar plusvalía o disponibles para la venta. Se registran al valor de mercado menos la depreciación acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere.

## **2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles.**

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados, con excepción de un activo revaluado que primero se afecta a la revaluación del patrimonio. El reverso de una pérdida por deterioro se reconoce en resultados

## **2.7 Impuestos**

El impuesto corriente y el diferido se registran en los resultados del periodo excepto que surja de una transacción que se reconozca fuera del resultado bien sea de otro resultado integral o del patrimonio en cuyo caso se reconocerá fuera de los resultados.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria (base imponible) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2015, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. Un activo por impuesto diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias tributarias deducibles en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría afectar esas diferencias temporarias deducibles mientras que un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles

## **2.8 Provisiones**

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones. El importe reconocido como provisión, al final del periodo, debe considerar los riesgos y el grado de incertidumbres envueltas.

## **2.9 Beneficios a empleados**

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD jubilación patronal, desahucio e indemnizaciones, son determinadas utilizando el método de la unidad de crédito proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Los costos por este concepto inicialmente se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias o pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral.
- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%

## **2.10 Reconocimiento de ingresos por el servicio de alquiler de locales y asesoría**

Los ingresos procedentes de la venta de servicios se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la compañía pueda otorgar y se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la transferencia del servicio prestado; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

## **2.11 Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos considerando la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

## **2.12 Compensación de saldos y transacciones**

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma contable y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

### 3. Estimaciones y Criterios Contables

Los estados financieros adjuntos, requieren 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. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y criterios se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes.

### 4. Efectivo

Representa el saldo en caja menos un sobregiro contable en la cuenta corriente del banco del Pichincha. Estos fondos no están sujetos a ninguna restricción.

### 5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	2015	2014
Clientes	US\$ 7,250.40	US\$ 7,599.40
Accionistas	187.38	-
Relacionadas	330,129.12	317,723.14
Empleados	59,354.10	78,616.05
Otras	11,103.19	-
Subtotal	408,024.19	403,938.59
Menos - Estimación para cuentas incobrables	-	-
	<u>US\$ 408,024.19</u>	<u>US\$ 403,938.59</u>

Las cuentas por cobrar a relacionadas no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

## 6. Propiedades y equipos

Propiedades y equipos está constituido como sigue:

	2015		2014
Maquinarias y equipos	US\$ 7,675.60	US\$	7,675.60
Muebles y enseres	71,610.12		71,610.12
Equipo de computo	3,384.00		3,248.32
Subtotal	82,669.72		82,534.04
Depreciación acumulada	(77,399.04)		(75,790.17)
	US\$ 5,270.68	US\$	6,743.87

## 7. Propiedades de inversión

Propiedades de inversión está constituido como sigue:

	2015		2014
Terreno en Punta Blanca (Santa Elena)	US\$ 6,374.59	US\$	13,624.99
Edificación, mausoleo	89,996.11		89,996.11
Edificio en la ciudad de Milagro	-		439,321.67
Subtotal	96,370.70		542,942.77
Depreciación acumulada del edificio Milagro	-		(21,043.44)
	US\$ 96,370.70	US\$	521,899.33

## 8. Documentos por cobrar

Representan pagarés suscritos por Concreto Roca, Inkatonsa, Vikingotec S.A. y otros por préstamos y por la venta de propiedades a plazos que vencen hasta el 2022. Estas letras generan intereses los mismos que serán reconocidos al vencimiento.

## 9. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	2015		2014
Proveedores locales	US\$ 18,940.53	US\$	20,504.39
Dividendos accionistas	8,425.67		8,425.67
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	10,249.32		16,691.32
Otras	1,275.12		177,045.05
	US\$ 38,890.64	US\$	222,666.43

Proveedores locales representan cuentas por pagar por compra de bienes y servicios, no generan intereses y son pagaderos en un plazo de hasta 60 días.

## 10. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están representados como sigue:

	2015		2014
Impuesto a la renta a pagar	US\$ -	US\$	-
Impuesto al valor agregado	4,035.10		6,638.19
Retenciones de iva a pagar	294.36		561.14
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	5,688.95		6,589.02
	<u>US\$ 10,018.41</u>	US\$	<u>13,788.35</u>

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

	2015		2014
Utilidad líquida antes de impuesto a la renta	US\$ 30,393	US\$	1,764
Gastos no deducibles	22,607		15,272
Utilidad gravable	53,000		17,036
Tasa de impuesto a la renta	22%		22%
Impuesto causado, menor que anticipo	11,660		3,748
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	29,065		20,308
Menos cuotas de anticipo pagado	(868)		(7,560)
Menos retenciones en la fuente	(21,300)		(28,196)
Menos crédito tributario años anteriores	(36,054)		(20,606)
Saldo a favor	<u>US\$ (29,157)</u>	US\$	<u>(36,054)</u>

A partir del ejercicio 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado para el año correspondiente.

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2012, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2013 al 2015, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

**Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado.** Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.
- Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en e listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

**11. Pasivos acumulados**

Los pasivos acumulados están constituidos como sigue:

	<u>2015</u>		<u>2014</u>
Beneficios sociales	US\$ 62,565.18	US\$	36,681.11
Participación de utilidades	5,363.42		311.25
	<u>US\$ 67,928.60</u>	US\$	<u>36,992.36</u>

**12. Pasivo no corriente**

El pasivo no corriente está constituido como sigue:

	<u>2015</u>		<u>2014</u>
Intereses	US\$ -	US\$	1,064,641.76
Prestamos de accionistas	600,000.00		600,000.00
Jubilación patronal y desahucio	32,895.16		48,035.15
	<u>US\$ 632,895.16</u>	US\$	<u>1,712,676.91</u>

Los cálculos de jubilación patronal y el desahucio fueron efectuados por expertos calificados para tal propósito

### 13. Patrimonio

**Capital pagado.** Está representado por 2000 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. El capital autorizado fue establecido en US 2,000.00. Las acciones no se cotizan en la Bolsa de Valores

**Reserva legal.** Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Reserva facultativa.** Representa una reserva voluntaria de los accionistas la misma que está a disposición de ellos, pudiendo utilizarla para aumento de capital o para absorber pérdidas.

**Otros resultados integrales ORI.** Representa el ajuste proveniente de los cálculos de jubilación patronal y desahucio.

**Efecto por aplicación de las NIIF.** Representa el ajuste de activos y pasivos en el año de la transición por la aplicación de las normas internacionales de información financiera NIIF.

### 14. Transacciones con Partes Relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas se revelan en el cuerpo del balance.

### 15. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15

---

*Ing. Irena Acosta*  
CONTADORA C.P.A.