Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA
ANGEE GABRIELA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

1. ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA(LA COMPAÑÍA)

Agrícola e Inmobiliaria Angee Gabriela Cía. Ltda.- fue constituida el 4 de julio de 1995 en Guayaquil - Ecuador y su actividad principal es el alquiler de inmuebles y manejo de inversiones en depósitos a plazo. Su objeto social incluye la explotación de todas las actividades agrícolas o ganaderas entre otras, así como adquisición de acciones y participaciones de otras compañías.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

Bases de preparación.- Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico, excepto para la revalorización del inmueble y terreno de Lago Sol. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

Estimaciones y juicios contables.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos financieros
b) Reavalúo de bien inmueble
c) Vida útil de los activos fijos
d) Cálculo de otros activos y provisiones

Activos financieros.- Los activos financieros de la compañía incluyen efectivo, préstamos y cuentas por cobrar, arriendo y otras. Los activos son principalmente corrientes, es decir con vencimientos menores a 12 meses desde la fecha del balance. La proporción a largo plazo corresponde a préstamo a compañía relacionada.

Préstamos y cuentas por cobrar.- Los préstamos están respaldados con documentos, valorados anualmente al valor neto de provisión, estimado de realización La facturación por arriendos de inmuebles, es registrada en el momento de su reconocimiento en el balance de situación a su valor de mercado. Corresponden a arriendos facturados a compañías relacionadas.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Pasivos financieros.- Registrados generalmente por el efectivo recibido desde años anteriores, neto de las compensaciones realizadas; son clasificados en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, considerando deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. En períodos posteriores estas obligaciones se valorarán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar, proveedores y otras.- Representa pasivos financieros que no generan explícitamente intereses y se registran a valor nominal y posteriormente se valoran a su valor razonable.

Valor razonable de activos y pasivos financieros.- Los activos y pasivos financieros de la Compañía no se negocian en un mercado activo. El valor razonable es igual al valor en libros, por cuanto constituyen derechos y obligaciones realizables por los montos registrados.

Propiedades y equipos.- Los bienes muebles están registrados al costo de adquisición que representa el costo atribuido a su valor de mercado.

Inmueble y terreno Lago Sol, están presentados por su valor revaluados según avalúo catastral municipal, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada; no existen eventuales pérdidas por deterioro. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad, los avalúos municipales son quinquenales, de tal manera que el valor en libros no difiere sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada período.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones aumentó el activo y el superávit por revalorización.

La depreciación de muebles y enseres, equipos de oficina e instalaciones se efectúa de acuerdo con la vida útil determinada por la Administración la misma que en sus informes a diciembre del 2014 y 2013, establecen para cada ítem de activo la siguiente vida útil:

Activos	Años
Inmuebles (Lago Sol y Dpto. de Cuenca)	40 - 20
Instalaciones	10
Equipos de computación	3
Muebles y enseres	10
Equipo de aire acondicionado	10
Biblioteca y libros	10
Vehículo	12

La política de la Compañía para el manejo de la depreciación acumulada de los activos revalorizados esta conforme al párrafo 35(b) de la NIC 16 (Depreciación para el valor revaluado neto, dejando en cero la depreciación anterior).

La depreciación de muebles y enseres, equipos de oficina e instalaciones, incluida su revalorización se efectúa mediante el método de línea recta, y se reconocen en resultados.

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

AGRICOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Provisiones.- La Compañía registra provisiones cuando existe un compromiso o una obligación frente a terceros y es consecuencia de acontecimientos pasados y su liquidación supondrá una salida de recursos, por un importe y/o en un plazo no conocido con certidumbre pero estimables con razonable fiabilidad.

Reconocimiento de Ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real principalmente de los servicios ofrecidos por la Compañía y de los costos y gastos en que se incurren, con independencia del momento en que se produzca su corriente monetaria o financiera. De acuerdo con principios establecidos en el marco conceptual de la NIIF/PYMES, la Compañía registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados necesarios.

Impuesto a la renta.- Generalmente estará conformado por el impuesto a la renta corriente y diferido.

El impuesto corriente, es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual hasta el año 2017 establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% y a partir del 2018 el 25% para sociedades. Además establece el pago de un anticipo mínimo definitivo de impuesto a la renta anual, el cual disminuyó por decreto ejecutivo de noviembre del 2017. En los años 2016. Y 2017 prevaleció el anticipo mínimo definitivo, sobre el impuesto a la renta causado.

En años anteriores calculamos el activo por impuesto a la renta diferido por el beneficio fiscal de las pérdidas del período, habiendo descontinuado después por inexistencia de ganancias que permitan utilizar la amortización de pérdidas como beneficio.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos están conformados como sigue:

	2017	2016
	(US dólares)	
Caja chica	418,97	418,97
Bancos	1.017,49	8.607,55
Total	1.436,46	9.026,52

Bancos, al 31 de diciembre del 2017 y 2016 comprende principalmente saldos en cuenta corriente mantenido en Banco del Pacífico y Banco Guayaquil.

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

BRIELA CÍA. LTDA.

S

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, están compuestas como sigue:

		2017	2016
		(US dólares)	
CORRIENTE			
Préstamo Dimas Morán Castaño		592,61	1.117,61
Préstamos familiares		5.101,30	5.492,90
Cuenta por cobrar Tierra Dulce		0	1.740,00
Intereses	(a)	0	36.340,68
Arriendos	(b)	11.006,89	28.407,27
Depósitos en tránsito AIAG	(c)	78.500,00	72.200,00
Otras cuentas por cobrar		226,40	1.828,00
Subtotal		95.427,20	147.126,46
(-) Provisión cuenta incobrables		(26.325,00)	(26.325,00)
Total		69.102,20	120.801,46
NO CORRIENTE			
Préstamo por cobrar compañía relacionada		90.000,00	
(-) Deterioro documento por cobrar		(60.000,00)	0
Subtotal		30.000,00	0
TOTAL		99.102,20	120.801,46

Préstamo y cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, están neteados el préstamo realizado a Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda. con cuentas por pagar a socios comunes, procedimiento que anualmente será regularizado.

Origen: préstamo otorgado a la compañía Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda. por US$ 90.000 en septiembre 29 del 2011, con vencimiento semestral renovado e interés del 9%. Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta fue provisionada 100% no realizable con cargo a cuenta por pagar socio., pero en el año 2017 fue reactivada parcialmente su cobrabilidad.

(a) Intereses del préstamo a Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda. por US$ 90.000, al 31 de diciembre del 2016 fueron US$ 34.425 (incluye US$ 1.915,68 años anteriores); y al 31 de diciembre del 2017 se acumuló preliminarmente US$ 50.625, valor que fue transferido previo acuerdo como aporte para futura capitalización en esa Compañía

(b) Arriendo suite Cuenca, US$ 11.006,89 año 2017 (US$ 9.503,12 año 2016); arriendo de oficina Lago Sol por US$ 13.904,99 año 2016; arriendo departamento al socio US$ 4.800 años 2016, y otros.

(c) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a cheques posfechados recibidos de Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda., por facilidades de financiamiento, revelado detalladamente en la nota 8 de los estados financieros de esa empresa.

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

6. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, están compuestos como sigue:

	2017	2016
	(US dólares)	
IVA pagado	7.597,15	7.093,06
Retención en la fuente actual y años anteriores	3.113,60	3.549,39
Seguros	501,98	706,96
Total	11.212,73	11.349,41

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Durante el año 2017, el movimiento de este rubro fue el siguiente:

	Saldos a dic.31,2016	Adiciones/ Depreciación	Saldos al 31/dic/2017
Terreno y residencia Lago Sol	290.418,68		290.418,68
Construcciones e instalaciones	0		0
Departamento, Edificio Alfa	36.000,00		36.000,00
Equipos de aire acondicionado	0		0
Mobiliario y equipo de residencia	31.833,24	1.571,42	33.404,66
Muebles, enseres y equipos	9.585,18		9.585,18
Vehículo	30.351,46		30.351,46
Equipos de computación	0	341,04	341,04
Biblioteca y libros	514,50	.	514,50
Subtotal	398.703,06	3.513,91	400.615,52
Depreciación Acumulada	(76.892.33)	(9.495,92)	(86.388,25)
Propiedad, neto	321.810,73	(5.982,01)	314.227,27

Adicionalmente al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la cuenta propiedades de inversión no incluye saldo de US$ 4.736,47 correspondiente al inmueble ubicado en recinto Villingota, parroquia Chanduy- Santa Elena.

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo no es significativo; sin embargo como antecedente corresponden principalmente a gastos incurridos de los cuales se espera obtener beneficios económicos futuros

9. ACTIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, de conformidad con NIC 12 los saldos corresponden al beneficio tributario potencial que tendría la Compañía, si logra amortizar durante cinco años las pérdidas tributarias de años anteriores

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, están compuestas como sigue:

	2017	2016
	(US dólares)	
CORRIENTE		
Préstamo por pagar, años anteriores	60.899,90	85.896,57
Cuenta por pagar socios	13.364,15	350,00
Otras cuentas relacionadas por pagar	162.384,66	162.384,66
Otras	0	623,00
Subtotal	236.648,71	249.254,23
NO CORRIENTE		
Cuenta por pagar socio	34.587,91	34.587,91
Cuenta por pagar, socias Cía. afiliada	20.261,00	20.261,00
Subtotal	54.848,91	54.848,91
TOTAL	291.497,62	304.103,14

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, estas cuenta por pagar no generan intereses ni tienen plazo específico de vencimiento.

11. OBLIGACIONES FISCALES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el principal pasivo pendiente de liquidar es el impuesto municipal del 1,5x1000 no provisionado.

12. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la compañía incluido en los estados financieros son similares, debido a que tanto los activos como pasivos financieros corresponden principalmente a saldos con partes relacionadas los mismos que son recuperables y pagaderos en el curso ordinario de las operaciones, sin riesgo de realización.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros corresponde al valor al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre las partes de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación.

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

13. INTERESES Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Intereses por pagar.- Corresponde a interés del 10% anual por los años 2009 al 2013, por deudas provenientes de años anteriores al socio Juan L. Morán Cedillo por US$ 28.258,05.

Gastos acumulados por pagar.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, están conformados como sigue:

	2017	2016
	(US dólares)	
Décimo tercer sueldo	1.865,23	1.865,23
Décimo cuarto sueldo	2.150,67	2.150,67
Vacaciones	1.053,28	1.053,28
Fondo de Reserva por pagar	1.198,06	1.198,06
Participación de empleado	271,18	271,18
Sueldo por pagar	7.639,64	7.639,64
Total	14.178,06	14.178,06

14. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los principales activos y pasivos financieros de la Compañía corresponden a operaciones con partes relacionadas. Además, la compañía mantiene préstamos y cuentas por cobrar y cuentas por pagar que provienen directamente de sus operaciones.

Riesgo de mercado.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precio de mercado. Por cuanto las operaciones de alquiler de inmuebles son con partes relacionadas, la Compañía no mantiene este riesgo.

Riesgo crediticio.- es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose una pérdida financiera. Este riesgo es mínimo y casi nulo.

Riesgo de liquidez.- Para la Compañía, es la posibilidad de que situaciones adversas del mercado hagan que la compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o que no podamos efectivar los saldos bancarios y las cuentas y documentos por cobrar.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

15. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

En los años 2017 y 2016, el gasto por impuesto a la renta corresponde al anticipo mínimo determinado a las declaraciones anuales

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

17. INGRESOS

En los años 2017 y 2016, corresponde principalmente a:

	2017	2016
	(US dólares)	
INGRESOS OPERACIONALES:		
Arriendo de Oficina	6.000,00	18.000,00
Arriendo de vivienda	3.025,00	4.800,00
Otros	12.000,00	0
Subtotal	21.025,00	22.800,00
INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses por préstamos	8.100,00	8.100,00
Otros ingresos	280,00	830,00
Total	29.405,00	31.730,00

Ingresos operacionales corresponde al arriendo de la oficina de Cuenca y de la vivienda ubicada en la Urbanización Lago Sol, efectuado a compañías relacionadas.

Ingresos financieros; en los años 2017 y 2016 corresponde a la provisión de interés sobre el préstamo otorgado a Consultores Morán Cedillo Cia. Ltda. con tasa del 9% anual.
Otros ingresos, en el año 2016 corresponde a intereses ganados por préstamo efectuado a deudor - persona natural.

18. COSTOS Y GASTOS

El origen y sus acumulaciones durante los años 2017 y 2016, fueron causados como sigue:

	2017	2016
	(US dólares)	
Costos Operacionales:		
Sueldo	0	915,00
Servicios temporales	0	1.530,80
Beneficios sociales	0	266,93
Servicios básicos	5.141,36	2.887,06
Mantenimiento e instalación	1.221,96	1.260,01
Expensas comunes	1.406,64	2.921,11
Impuestos prediales	0	0
Depreciación	9.495,92	9.481,05
Aporte patronal	0	212,60
Otros	1.909,46	7,57
Subtotal	19.175,34	19.482,13

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

AGRICOLA E INMOBILIARIA ANGELA GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

18. COSTOS Y GASTOS Continuación)

	2017	2016
Vienen	19.175,34	19.482,13
Gastos de Administración:		
Honorarios profesionales y servicios prestados	0	100,00
Comisariato, refrigerios	1.527,21	0
Gastos de viaje	0	200,00
Mantenimiento de vehículo / combustible	0	2.140,27
Materiales y suministros de oficina	17.19	46,00
Mantenimiento e instalaciones	190,16	107,28
Otros impuestos y contribuciones	867,03	1.050,10
Servicio de limpieza	3.430,87	1.516,55
Estudios y atención médica	0	3.169,68
Expensas comunes	1.413,84	0
Otros	571,09	1.898,06
Subtotal	8.017,39	10.227,94
Gastos Financieros:		
Gastos bancarios	19.23	211,95
Subtotal	19.23	211,95
Total costos y gastos	27.211,96	29.222,02

19. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas están indicados en las notas 5, 10,17 y 18, y en el literal b) abajo. Además, durante los años 2017 y 2016, las principales transacciones son las que se detallan a continuación:

a) Ingresos de arriendos facturados a:

	2017	2016
	(US dólares)	
Juan Morán Cía. Ltda.	0	18.000,00
Juan L. Morán Cedillo	4.200,00	4.800,00
Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda.	1.800,00	0
Total	6.000,00	22.800,00

b) Costos y gastos:

	2017	2016
	(US dólares)	
Remuneraciones y beneficios:		
Ma. Gabriela Morán Cadena	0	915,00
Total	0	915,00
c) Pagos por estudio y capacitación, a cargo de socio	0	820,00

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

20. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 no existen contratos, compromisos ni contingencias de importancia que requieran revelación o ajustes a los estados financieros.

21. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de realización de la Junta General de Socios, marzo 30 del 2018, no existen eventos posteriores significativos que merezcan revelarse o registrarse en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2017.