

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el Año Terminado al 31 de Diciembre del 2016

Identificación de la compañía.

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda., es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador el 17 de diciembre de 1997; con el objeto de administrar y adquirir bienes raíces.

Para el 24 de diciembre de 1999 cambia su objetivo social por el de ser una institución en que sus bienes inmuebles se destinaran exclusivamente a brindar servicios educativos, lo que se aplica hasta la presente fecha.

NOTA #1: POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La compañía mantiene sus registros contables de acuerdo con Normas de Contabilidad vigentes en el Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación de los estados financieros.

BASES PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2016, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

INGRESOS Y EGRESOS

Los ingresos generados por la compañía se originan por las ventas de sus servicios educativos; los egresos se originan por gastos ocasionados en prestar dichos servicios y, por costos financieros incurridos para mantener la operatividad de la compañía.

Tanto los ingresos como los egresos, se registran cuando se realizan o causan respectivamente.

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Están registrados al costo de adquisición; dichos costos se deprecian de acuerdo al método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada en base a los siguientes porcentajes anuales.

ACTIVOS	PORCENTAJES DEPRECIACIÓN ANUAL
1.- Edificios	5%
2.- Instalaciones	10%
3.- Muebles y Enseres	10%
4.- Vehículos	20%
5.- Equipos Electrónicos	33%

La depreciación acumulada se la mantiene en sus respectivas cuentas hasta el retiro o venta de los activos y, cualquier pérdida o ganancia se registra en los resultados del ejercicio.

NOTA #2: PARTICIPACIÓN UTILIDAD TRABAJADORES

Según disposiciones de la legislación laboral en vigencia, la compañía reconoce a sus trabajadores el 15% de las utilidades gravables anuales, computadas antes de efectuar las deducciones de esa participación.

NOTA #3: IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía reserva para cumplir con sus obligaciones fiscales, los montos resultantes de aplicar los porcentajes establecidos por las leyes tributarias; que para el caso del ejercicio financiero del 2016 equivale al 22% sobre las utilidades a distribuirse. Su estructura es la siguiente:

IMPUESTO A LA RENTA

A Diciembre 31 del 2016

En US Dólares

Rubros	Monto
Utilidad antes reparto e Imp. Renta	175.333,00
(-) 15% Participación Utilidad Trabajadores	<26.300,00>
Utilidad antes Imp. Renta	149.033,00
(+) Gastos no deducibles	186.242,00
	335.275,00
(-) 22% Imp. Renta	<73.760,00>
(-) Gastos no deducibles	261.515,00
	<186.242,00>
Utilidad Presente Ejercicio	75.273,00

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda.

NOTA #4: CUENTAS POR COBRAR

Registra los valores pendientes de recuperación a Dic. 31/2016; por servicios educativos prestados a sus clientes (Alumnos Inicial, Básico; y, Bachillerato), por un monto de \$442.249.- US Dólares.

La Compañía al cierre del Ejercicio Financiero del 2016, registra una reserva para cuentas incobrables por un monto de \$18.365.- US Dólares, equivalentes al 4,13% de las Cuentas por Cobrar.

NOTA #5: ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía al cierre del Ejercicio Financiero a Dic. 31/2016; registra inversiones en instituciones financieras locales por un monto de \$433.485.- US Dólares; cuya estructura se muestra a continuación:

ACTIVOS FINANCIEROS
A Diciembre 31 del 2016
En US Dólares

Rubros	Monto
1.- A valor razonable	324.339,00
2.- Mantenedos hasta vencimiento	109.146,00
Total	<u>433.485,00</u>

NOTA #6: IMPUESTOS CORRIENTES

Registra valores por 71.733.- US Dólares a Dic. 31/2016; por concepto de crédito tributario en los rubros que se muestran a continuación:

IMPUESTOS CORRIENTES
A Diciembre 31 del 2016
En US Dólares

Rubros	Monto
Retención Fuente	71.566,00
Crédito IVA	167,00
Total	<u>71.733,00</u>

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda.

NOTA #7: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Las variaciones de los activos fijos registrados al costo; y, por aplicación de las NIIF durante el ejercicio del 2016 es como sigue:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

A Diciembre 31 del 2016

En US Dólares

Activos	Saldo a Dic. 31/2015	Aumentos (Disminuciones)	Saldo a Dic. 31/2016
1.- Terrenos	1.737.876,00	--	1.737.876,00
2.- Edificios	2.690.550,00	171.362,00	2.861.912,00
3.- Construcciones en curso	171.361,00	<171.361,00>	--
4.- Propiedades de inversión	29.697,00	--	29.697,00
5.- Instalaciones	574.974,00	2.456,00	577.430,00
6.- Muebles y Enseres	189.167,00	17.176,00	206.343,00
7.- Vehículos	78.118,00	--	78.118,00
8.- Equipos Electrónicos	195.579,00	5.843,00	201.422,00
	<u>5.667.322,00</u>	<u>25.476,00</u>	<u>5.692.798,00</u>
(-) Depreciación Acumulada	<2.168.533,00>	<142.134,00>	<2.310.667,00>
TOTALES	<u>3.498.789,00</u>	<u><116.658,00></u>	<u>3.382.131,00</u>

NOTA #8: CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo mostrado en esta cuenta por un monto de \$250.196.- US Dólares, lo estructuran las obligaciones que mantiene la compañía con sus acreedores. Su distribución a Dic. 31/2016; es como sigue:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2016

En US Dólares

Cuentas por Pagar	Monto
Proveedores Locales	60.098,00
Anticipos de clientes	190.098,00
Total	<u>250.196,00</u>

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda.

NOTA #9: OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Registra las obligaciones de la Compañía por utilidades a trabajadores, Beneficios Sociales, Impuesto Renta Compañía, Obligaciones con IESS; y, otras obligaciones que mantiene la compañía con terceros. Su monto de \$312.661,00.- a Diciembre 31 del 2016. Se distribuye como sigue:

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

A Diciembre 31 del 2016

En US Dólares

Acreedores	Monto
Impuesto Renta	73.760,00
Utilidades Trabajadores	26.300,00
Obligaciones IESS	53.459,00
Beneficios Sociales	149.535,00
Otras Obligaciones	<u>9.607,00</u>
Total	<u><u>312.661,00</u></u>

NOTA #10: PROVISIÓN BENEFICIOS EMPLEADOS – NO CORRIENTE

El saldo mostrado en esta cuenta por un monto de \$1.375.926.- US Dólares, lo estructuran las obligaciones por beneficios que mantiene la compañía con sus empleados. Estas obligaciones no generan interés hasta su cancelación. Su distribución a Dic. 31/2016; es como sigue:

PROVISIÓN BENEFICIOS EMPLEADOS – NO CORRIENTE

A Diciembre 31 del 2016

En US Dólares

Rubros	Monto
Jubilación Patronal	1.121.288,00
Desahucio	<u>254.638,00</u>
Total	<u><u>1.375.926,00</u></u>

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda.

NOTA #11: RESERVA LEGAL

Según la Legislación Vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 5% de la Utilidad Neta del Año a una reserva legal hasta que su saldo alcance el 20% del Capital Suscrito. La Reserva Legal no puede distribuirse en efectivo, pero puede capitalizarse o aplicarse a la absorción de pérdidas. Para el caso del Ejercicio Financiero del 2016, la Compañía no incrementó la reserva por ser mayor al 20% del Capital Suscrito.

EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de este informe, la Compañía está desarrollando sus actividades comerciales con normalidad; sujeta como todas las compañías que realizan actividades en el Ecuador, a las decisiones que han tomado; y, tomarán las autoridades económicas, no siendo posible establecer integralmente los efectos de las mismas sobre la evolución futura de la economía nacional, y las consecuencias si las hubiese sobre la posición económica – financiera de la compañía y los resultados de sus operaciones futuras.