

ALQUICAR CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. INFORMACION

1.1 Constitución y Operaciones:

La Compañía fue constituida el 24 de marzo del año 1997, su actividad económica, compra, venta, alquiler y exportación de bienes inmuebles o alquilados tales como edificios de departamentos viviendas o edificios residenciales

1.2 Autorización del reporte de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido emitidos con la autorización de la Junta de Socios.

2. BASES DE PRESENTACION

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información financiera (CINIIF).

Para **ALQUICAR CIA. LTDA**, los estados financieros están preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2015 (Expresado en US\$ dólares)

2.2. Moneda Funcional

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 (Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la Moneda Extranjera) ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran “moneda extranjera”

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América

2.3. Uso de estimaciones y Juicios en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

3. POLITICAS CONTABLES.

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015 (Expresado en US\$ dólares)

3.2. Equivalente de efectivo

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos

3.3. Pasivos financieros

El saldo de esta cuenta refleja el valor que a una fecha determinada, la compañía adeuda por créditos comerciales a favor de terceros o préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras con vencimientos corrientes.

Debemos mantener detalles en moneda local y moneda extranjera para realizar los ajustes por diferencia en cambio al cierre de cada período contable.

3.4. Provisiones

Registra las obligaciones de la entidad con sus empleados por concepto de remuneraciones, beneficios sociales, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, fondo de reserva, participación de utilidades que se provisionará mensualmente, originadas en sus relaciones laborales.

En las fechas en que estos pasivos son pagados, deberán efectuarse los ajustes a las provisiones a fin de no mantenerlos subestimados o sobre valorados.

3.5. Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015 (Expresado en US\$ dólares)

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. Durante el 2015 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor de la base del 22% sobre las utilidades gravables.

3.6. Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo.-

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

b) Beneficios post-empleo.-

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- **Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS):** El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2015 (Expresado en US\$ dólares)

c) Beneficios por terminación.-

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

3.7. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

3.8. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes o la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a **ALQUICAR CIA. LTDA.**, y puedan ser confiablemente medidos.

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2015 (Expresado en US\$ dólares)

3.9. Estado de Flujos de Efectivos

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

3.10. Juicios y estimaciones de la gerencia

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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.

5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Incluye:

	AÑO 2015
Caja General	102.124,51
Bancos	4.605,77
Total	<u><u>106.730,28</u></u>

Ver página siguiente: Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados y relacionados

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en US\$ dólares)

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS Y RELACIONADAS

Incluye:

AÑO 2015

No Relacionadas

Nelly Pelaez	500,00
Otros	84.706,90
Miguel Orosco	1.000,00

Total 86.206,90

Relacionadas

Oro Auto Cia.ltda	380.569,39
Constructora DGL Cia. Ltda.	1.742.793,93

Total 2.123.363,32

7. INVENTARIOS

AÑO 2015

Inventario de bienes inmuebles	173.500,00
--------------------------------	------------

Total 173.500,00

Ver página siguiente: Anticipos proveedores

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015(Expresado en US\$ dólares)

8. ANTICIPOS PROVEEDORES

Incluye:

	AÑO 2015
Luis Samaniego	15.000,00
David Lara	40.263,68
Amada Loayza	35.053,56
Javier Aguilar	20.000,00
Maribel Davila	50.079,89
Otros	38.795,82
Total	<u><u>199.192,95</u></u>

9. Ver página siguiente: Propiedad, planta y equipo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015(Expresado en US\$ dólares)

10. CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS Y RELACIONADAS

Incluye:

AÑO 2015

Proveedores no relacionados

Cisepro C Ltda	27.375,83
Editorial el Sur	1.984,31
Otros	1.895,98

Total	<u>31.256,12</u>
--------------	-------------------------

Proveedores relacionados

Diego Loayza	1.873,21
Otros	7.341,14

Total	<u>9.214,35</u>
--------------	------------------------

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Incluye:

	Porcion Corriente	Largo plazo
--	------------------------------	--------------------

Banco del Austro

Operación con interes del 9,76% con vencimiento 26 de diciembre 2017	124.407,04	86.035,48
---	------------	-----------

Sobregiros Bancarios	226.861,24	
----------------------	------------	--

Total	<u>351.268,28</u>	<u>86.035,48</u>
--------------	--------------------------	-------------------------

Ver página siguiente: Otras cuentas por pagar

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015(Expresado en US\$ dólares)

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

	AÑO 2015
Anticipos por reservacion	330.906,60
Anticipos por clientes	2.437.906,63
Servicios de guardiania	55.387,73
Otros	216,00
Total	<u><u>2.824.416,96</u></u>

13. BENEFICIOS SOCIALES

Incluye:

	AÑO 2015
Décimo tercer sueldo	83,33
Décimo cuarto sueldo	29,50
Total	<u><u>112,83</u></u>

Ver página siguiente: Participación de trabajadores e impuesto a la renta

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015(Expresado en US\$ dólares)

14. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

a.- CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL 15% TRABAJADORES
Año 2015

Utilidad del ejercicio antes de deducciones 254.779,12

15% PARTICIPACION TRABAJADORES 38.216,87

b. CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA

Utilidad del ejercicio antes de deducciones 254.779,12

(-)15% Participación trabajadores (38.216,87)

(+) Gastos no deducibles 9.685,70

(-)Amortizacion de perdidas -

BASE IMPONIBLE DE IMPUESTO A LA RENTA 226.247,95

22% IMPUESTO A LA RENTA 49.774,55

Impuesto a la renta causado 49.774,55

c. CONCILIACIÓN PARA EL PAGO

Anticipo determinado correspondiente al ejercicio corriente (10.705,72)

Menos:

(-) Retención en la fuente del año -

(+) Saldo del anticipo pendiente de pago -

SALDO A PAGAR 39.068,83

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, y el Art. 51 de su Reglamento establece la tasa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos, si la junta de accionistas decide reinvertir se calculará sobre el valor de las utilidades que reinviertan aplicando la tarifa de 10 puntos porcentuales menos que la tarifa prevista para sociedades, y la tarifa prevista para sociedades sobre el resto de utilidades.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015(Expresado en US\$ dólares)

15. CAPITAL SOCIAL

La Compañía fue constituida el 24 de marzo del 1997, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Machala el 07 de abril del mismo año, su capital suscrito es de USD 53.600.00, numero de participaciones 1.340.000 de un valor de 0.04.

16. RESULTADOS ACUMULADOS

	Al 31 de diciembre de 2015
Utilidad ejercicios anteriores	41.909,81
Perdida ejercicios anteriores	(32.320,80)
Total	<u>9.589,01</u>

a) UTILIDADES RETENIDAS

Está a disposición de los socios y puede ser capitalizada, distribuir dividendos, pago de re liquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2015 (Expresado en US\$ dólares)

17. INGRESOS - COMPOSICION

A continuación se muestra un detalle de la composición de los ingresos de la Compañía:

	Al 31 de diciembre del 2015
Ingresos por venta de servicios	2.214.909,57
Total	<u>2.214.909,57</u>

18. COSTOS – COMPOSICION

A continuación se muestra un detalle de la composición de los costos de la Compañía, establecido con base en la naturaleza del gasto:

	Al 31 de diciembre del 2015
Composición de saldos:	
Costo de ventas	1.626.874,02
Total	<u>1.626.874,02</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2015 (Expresado en US\$ dólares)

19. . SITUACION FISCAL

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico, por consiguiente los ejercicios económicos 2015,2014 y 2013 se encuentran abiertos a revisión.

El Decreto ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento de R.O. 494 del 31 de diciembre del 2.004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2.005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

20. DERECHOS DE AUTOR

Cumpliendo disposiciones legales descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación utilizados en su procesamiento informático.

21. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del servicio de rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales: a la emisión de este informe, la compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

22. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

23. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2015 (Expresado en US\$ dólares)

24. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y la fecha de preparación de este informe (Abril 18 del 2016), no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados.

DISPOSICIONES LEGALES

Las disposiciones que ha continuación se indican y que son de aplicación obligatoria para Compañía **ALQUICAR CIA. LTDA.** Han sido verificadas sobre el fiel cumplimiento de las mismas, a continuación se detallan dichas regulaciones:

- Mediante Resolución No. SC.DSC.G.13.011 del 10 de octubre del 2013, se expiden las normas que regulan el envío de la información que las compañías sujetas a la vigilancia y control, que realizan ventas a crédito, deben reportar a la dirección Nacional de Registro de Datos Públicos - DINARDAP.
- El artículo 6 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, dispone que el Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, es una persona jurídica de derecho público, integrada por el Directorio y la Unidad de Análisis Financiero (UAF), cuya representación legal, judicial y extra judicial, le corresponde al Director General;
- Que, el Directorio del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, mediante Resolución No. CONCLA-2013- 0001 de 28 de mayo de 2013, resolvió nombrar al doctor Byron Ramiro Valarezo Olmedo, Director General de la Unidad de Análisis Financiero, de conformidad con lo dispuesto en la letra d) del artículo 8 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos;
- Que, el artículo 2 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos establece que la Unidad de Análisis Financiero (UAF) es la dependencia competente para receptor toda clase de información y reportes relacionados con los delitos de lavado de activos y el financiamiento de delitos;

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2015 (Expresado en US\$ dólares)

- Que, el artículo enumerado posterior al artículo 3 de la Ley Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos hace extensiva las referidas obligaciones de reporte, a más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, a otros sujetos obligados, entre los que se encuentran: las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción;
- Que, mediante resolución No. UAF-DG-SO-2014-001 de 27 de mayo de 2014, se emitió el Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados (Personas jurídicas) a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), que derogó la resolución No. UAF-DG-2012-0033 de 29 de marzo de 2012 publicada en el Registro Oficial No. 699 de 9 de mayo de 2012; Que, el artículo 2 del Instructivo Ut Supra, establece que: "Art. 2.- Los sujetos obligados a informar deberán obtener su respectivo código de registro en la Unidad de Análisis Financiero (UAF), en un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de publicación de la resolución de notificación como sujetos obligados, en el Registro Oficial; y, para el efecto deberán enviar la siguiente información a las oficinas de la UAF ".

