

CENTRO COMERCIAL LA FERIA CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR
EL AÑO TERMINADO DEL 01 DE ENERO AL 31
DE DICIEMBRE DEL 2015**

CENTRO COMERCIAL LA FERIA CIA. LTDA.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre del 2015

Información General y Entorno Económico de la Compañía Centro Comercial La Feria Cia. Ltda.

CENTRO COMERCIAL LA FERIA CIA LTDA.- Tiene como actividad económica principal la Alquiler de Bienes Inmuebles.

Conforme lo estipula la Superintendencia de Compañías debe presentar los siguientes informes Financieros:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas explicativas

Principales Políticas Contables

Base de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos se han preparado a partir de los registros contables y son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables se han elaborado de acuerdo con la Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF).

CENTRO COMERCIAL LA FERIA CIA. LTDA.

RUC 0791713382001

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

				\$
ACTIVO				1.188.594,08
ACTIVO CORRIENTE				\$ 1.918,32
CIRCULANTE			\$ 1.918,32	
Caja –Bancos		<u>\$ 1.918,32</u>		
EXIGIBLE			\$ 0,00	
Cuentas x Cobrar		\$ 0,00		
REALIZABLE			<u>\$ 0,00</u>	
		\$ 0,00		
ACTIVO FIJO			<u>\$ 1.186.675,76</u>	
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE			\$	
			1.186.675,76	
			\$	
		1.205.590,07		
TERRENO	\$ 850.481,37			
EDIFICACIONES				
Cisterna,casa,planta alta y baja	<u>\$ 355.108,70</u>			
DEPRECIACION		-\$ 18.914,31		
Depreciacion acumulada/deterioro	<u>-\$ 18.914,31</u>			
TOTAL				
PASIVO				\$ 49.519.43
CORRIENTES				\$ 5818.73
CUENTAS POR PAGAR				
CUENTAS POR PAGAR	\$ 903.73	\$ 0,00		

INSTITUCIONES FINANCIERAS

Obligaciones financiera a corto plazo	\$ 4.915,00
BANCO PICHINCHA	\$ 4.915,00

PASIVO NO CORRIENTE**\$ 43.700,70**

OTRAS OBLIGACIONES NO	
CORRIENTES	43.700,70
LOCALES	43.700,70

PATRIMONIO**\$1.139.074.65****\$ 1.139.074.65**

Capital Social	\$ 12.400,00	\$1139.074.65
SUPERAVIT X REVALUO	\$1.125.063,47	
Utilidades acumuladas	\$ 5.758,62	
Reserva Legal	\$ 2.790,39	
PERDIDA DEL EJERCICIO	-\$ 6.937.83	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 1.188.594.08

Políticas Contables.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Caja General

El efectivo o Equivalente de Efectivo, incluye el efectivo en caja y los depósitos a la vista en bancos de la ventas que se realizan diariamente y recaudaciones de las ventas a crédito, los reportes de caja se cuadran diariamente, en si no habrán cambios sustanciales, se continuará de la misma manera, con los controles existentes.

Caja Chica

La caja chica o fondo de caja menor es una cuenta de activo corriente destinado para realizar gastos pequeños, que no justifiquen la elaboración de un cheque.

Esta cuenta deudora se debita por la reposición, con el fin de crear y aumentar el fondo y se acredita por su disminución parcial o total.

El manejo de caja chica se realizara por medio de un fondo fijo cuyo valor será autorizado según la necesidad de la empresa, que será hasta USA 200,00

El custodio(a) de Caja Chica deberá ser nombrado por la Gerencia General.

Bancos Nacionales

Esta es una cuenta de activos donde se registra los movimientos de dinero en los Bancos Nacionales, está cuenta se debita con depósitos bancarios, transferencias o ingreso de dinero en la cuenta por préstamos y se acredita por retiros, notas de débito, giros de cheques o transferencias bancarias.

Los sobregiros bancarios serán solicitados solo por la Gerencia quien deberá justificar de manera documentada el porqué del sobregiro.

Las conciliaciones Bancarias deberán presentarse a la gerencia hasta los 10 primeros días del mes siguiente, a fin de revisar las partidas conciliatorias.

Las claves de acceso al internet de las cuentas bancarias serán de exclusiva responsabilidad de la Gerencia Administrativa y este designara de ser necesario al contador general de la compañía.

Sobregiros y préstamos bancarios.

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas y documentos por cobrar son Activos financieros, en el caso de CENTRO COMERCIAL LA FERIA CIA LTDA. la política de crédito es de 30 días. El riesgo de crédito se considera bajo.

Inventarios

Por ser una empresa de alquiler de bienes inmuebles, y que no tiene mucho movimiento no registra inventario de muebles y enseres.

Propiedades, Planta y Equipos.

La compañía en este periodo realizo un reevaluó de la propiedad dando como resultado un avaluó de 1'205.590,07, y el deterioro de total de activos (bote, muebles y enseres, maquinaria y Equipo de computación).

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal.

Tratamiento de mejoras, reparaciones y mantenimiento

Las mejoras que se realizan a los mismos se activan para incrementar su costo histórico, las reparaciones y mantenimientos se reconocen como resultados en el periodo en que se efectúan.

Impuestos pagados por anticipado.

Con respecto a este grupo de cuentas se registran los valores que son cancelados por anticipado para la adquisición de un bien o servicio.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, al tratarse de varios proveedores se lleva un control. Estos se registran diariamente o cuando se hacen pedidos y se da baja con cheque.

También se consideran en los balances las obligaciones con Instituciones Financieras.

Beneficios a Empleados.

Abarca la participación a trabajadores y demás beneficios por pagar que quedan al final del periodo. De acuerdo con el código de trabajo la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, valor que se ve reflejado en el balance como Participación a trabajadores por pagar.

Impuesto a la Renta

Para el cálculo de impuesto a la renta se considera también aquellos gastos no deducibles de impuestos, las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley del Régimen Tributario Interno y su reglamento, con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas y según de la producción estarán sometidas a la tarifa impositiva del año.

Costos

En este caso el costo es el precio de compra del producto y suministros, a este le sumamos los sueldos y beneficios de los empleados y demás gastos de ventas y administración, estos costos pueden medirse con fiabilidad.

La compañía cuenta con programa contable y se llevan controles en Excel.

Control Interno

- Toda compra se registra con orden de pago y se da de baja con cheque.
- Todas las compras deben tener factura con su respectiva retención.
- Las facturas se reciben hasta cinco días después de emitida la factura
- Las retenciones se entregan al momento de recibir la factura o hasta cinco días después de emitida la factura.
- Se están haciendo provisiones de Beneficios Sociales mensualmente.
- El personal está afiliado.
- La empresa cuenta con su libro Social con toda la información Legal.

Patrimonio de los Accionistas

Capital Social:

La compañía está constituida con un capital de 124 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 100 cada una. Cuyos propietarios actualmente son Anibal Jacobo Guevara Mastarreno poseedor de 1 acción, Guevara Mastarreno Carlos Rodolfo poseedor de 1 acción, Guevara Mastarreno Elias Francisco poseedor de 1 acción, Guevara Mastarreno Janeth Mercedes poseedor de 1 acción, Guevara Mastarreno Nelly Beatriz poseedor de 1 acción, Guevara Ramírez Carlos Arturo poseedor de 119 acciones, todos de nacionalidad ecuatoriana.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

DETALLE DE LA CUENTA	
PATRIMONIO	1.139.074.65
CAPITAL	12400,00
GANANCIAS ACUMULADAS	5758.62

SUPERAVIT POR REVALUACION	1125063.47
RESERVAS	2790.39
PERDIDA NETA DEL PERIODO	6.937.83

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS TOTALES		17.855,71
VENTAS	17.855,71	
COSTOS DE VENTAS	6.540,57	6.540,57
Inventario Inicial	0,00	
Compras	6.540,57	
Inventario Inicial	0,00	
UTILIDAD BRUTA		11.315,14
GASTOS NO OPERACIONES		17.349,24
Gastos de administración	17.349,24	
Gastos Financieros	0,00	
Gastos Personales	0,00	
Rentabilidad del periodo		-6.034,10
utilidad trabajadores		0,00
UTILIDAD ANTES IMPUESTOS		-6.034,10
IMPUESTO RENTA		903,73
Perdida del ejercicio		-6.937,83

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

DETALLE	2.014,00	2.015,00	VARIACION	uso -	fte +
Caja y Bancos	2.329,73	1.918,32	-411,41		
Crédito Tributario IR	224,27	-	-224,27	224,27	
Propiedad, planta y equipos			-		
BOTE	2.500,00	-	-2.500,00	2.500,00	
TERRENO	78.652,00	850.481,37	771.829,37		771.829,37
EDIFICIO	1.874,60	355.108,70	353.234,10		353.234,10
MUEBLES Y ENSERES	3.200,00	-	-3.200,00	3.200,00	
MAQUINARIA	3.547,80	-	-3.547,80	3.547,80	
EQUIPO DE COMPUTACION	4.779,57	-	-4.779,57	4.779,57	
Vehículo	-		-	-	
(-) Depreciaciones acumuladas	-4.886,94	-18.914,31	-14.027,37	14.027,37	
Proveedores	-	-848,32	-848,32	848,32	
Provisiones			-	-	
Obligaciones financieras corto plazo	-	-4.915,00	-4.915,00	4.915,00	
Impuesto por pagar		-55,41	-55,41	55,41	
Otras obligaciones por pagar corrientes			-	-	
Obligaciones con Instituciones Financieras no corriente			-		
Otras obligaciones NO CORRIENTES	-72.908,64	-43.700,70	29.207,94		29.207,94
Cheques fechados			-		
Capital social	-12.400,00	-12.400,00	-		
SUPERAVIT X REVALUO		-1.125.063,47	-1.125.063,47	1.125.063,47	
Utilidades acumuladas	-5.758,62	-5.758,62	-	-	
reservas	-2.790,39	-2.790,39	-	-	
PERDIDA ACUMULADA	1.636,62	-	-1.636,62	1.636,62	
Ventas		-17.855,71	-17.855,71	17.855,71	
Otros Ingresos			-		
Costos Y Gastos		23.889,81	23.889,81		23.889,81
- Impuesto a la Renta	-	903,73	903,73		903,73
			-		
	-0,00	-0,00	-0,00	1.178.653,54	1.179.064,95

411,41

1 INGRESOS EN EFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES

VENTAS

17.855,71

CREDITO TRIBUTARIO

224,27

OBLIGACIONES POR PAGAR

4.915,00

PROVEEDORES		848,32	
TOTAL INGRESOS CLIENTES			23.843,30
2 DESEMBOLSO EN EFECTIVO A COSTO DE VENTAS			
COSTO DE VENTAS		-23.889,81	
DEPRECIACIONES		14.027,37	
			-
TOTAL PAGO DESEMBOLSOS			9.862,44
3 DESEMBOLSOS A GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION			
DEPRECIACIONES		-	
AMORTIZACION PROGRAMAS		-	
			-
GASTOS GENERALES		903,73	
PAGOS ANTICIPADOS			
			-
TOTAL DESEMBOLSOS GASTOS DE VENTA utilidad			903,73
AMORTIZACIONES		-	
TOTAL DESEMBOLSOS GASTOS ADMINISTRATIVOS			-
4 IMPUESTOS POR PAGAR			
IMPUESTO CORRIENTE		55,41	
impuesto de trabajadores		-	
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA PAGADO			55,41
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO		13.132,54	
FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	23.843,30		
EFFECTIVO PAGADO POR:			
			-
COSTO DE VENTAS	9.862,44		
GASTOS DE VENTAS	903,73		
GASTOS DE ADMINISTRACION	-		
INTERESES PAGADOS			
IMPUESTOS	55,41		
			-
TOTAL DE EFECTIVO PAGADO	10.710,76		
FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		13.132,54	
FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSION			
COMPRA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	-1.111.036,10		
			-
FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	1.111.036,10		
FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	1.097.492,15		
			-
OBLIGACIONES LARGO PLAZO	29.207,94		
SUPERAVIT	1.125.063,47		
PERDIDA	1.636,62		
FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		-	
FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		13.132,54	

FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-1.111.036,10
FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	1.097.492,15
FLUJO DE EFECTIVO	-
EFFECTIVO AL INICIO DE AÑO	411,41
EFFECTIVO AL FINAL DE AÑO	2.329,73
	1.918,32

APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros han sido aprobados por la Junta General Universal de Accionistas y su emisión ha sido autorizada el 15 de Marzo del 2016.


 Ing. Glenda Sanchez Ch.
 RUC# 0704976489
 CONTADORA
 Reg. # 7769