

**INMOBILIARIA CAÑIZCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**EJERCICIO CONTABLE 2016**

LA EMPRESA INMOBILIARIA CAÑIZCA S.A. de nacionalidad ecuatoriana fue constituida mediante Resolución No. 1341 de la Superintendencia de compañías y aprobada el 02 de agosto de 1985 por el Registro Mercantil.

El objeto social principal de la compañía es Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La nómina de Accionistas es la siguiente:

<b>Cédula</b>	<b>Apellidos y Nombres Completos</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>Capital</b>	<b>% Participación</b>
0916635287	CAÑIZARES CAMPOS ALEGRIA PRISCILLA	ECUATORIANA	\$ 419.96	33,333%
0916635279	CAÑIZARES CAMPOS GABRIELA EMILIA	ECUATORIANA	\$ 419.96	33,333%
0911869428	CAÑIZARES CAMPOS JUAN SEBASTIAN	ECUATORIANA	\$ 419.96	33,333%
<b>SUMAN</b>			<b>\$ 1,257.48</b>	<b>100,00%</b>

Y su Representación Legal está a cargo de:

<b>Cédula</b>	<b>Apellido y Nombres Completos</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>Cargo</b>	<b>RL/Adm</b>
0906612460	CAMPOS MUÑOZ PRISCILA ROXANA	ECUATORIANA	PRESIDENTE	RL
0905793840	CAÑIZARES CASTILLO FABIAN AGUSTIN	ECUATORIANA	GERENTE	RL

**NOTA 1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas vigentes al 31 de diciembre de 2009 y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

**1.1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PARA LAS PYMES) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF PARA LAS PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF PARA LAS PYMES.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF PARA LAS PYMES el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

## 1.2 Período contable

Los presentes estados financieros corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2016, comparado con igual período del año anterior y 1 de enero y 31 de diciembre de 2015.

## 1.3. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PARA LAS PYMES PARA LAS PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Los estados financieros adjuntos fueron preparados siguiendo el criterio del costo histórico.

## 1.4 Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF PARA LAS PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

## 1.5 Transacciones en moneda extranjera

Moneda Funcional y de Presentación: Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda de uso local en el Ecuador. La moneda funcional es el Dólar de los Estados Unidos de Norte América, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros de la compañía.

## 1.6 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. El efectivo y los equivalentes del efectivo comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

## 1.7 Activos Biológicos

La compañía reconoce un activo biológico o un producto agrícola cuando, y solo cuando:

- a. La entidad controle el activo como resultado de sucesos pasados.
- b. Sea probable que fluyan a la entidad beneficios económicos futuros asociados con el activo; y
- c. El valor razonable o el costo del activo puedan ser medidos de forma fiable, sin un costo o esfuerzo desproporcionado.

La determinación del valor razonable de un activo biológico, puede verse facilitada al agrupar los activos biológicos de acuerdo con sus atributos más significativos, como por ejemplo, la edad o la calidad.

## Valor razonable

Una entidad medirá un activo biológico en el momento de reconocimiento inicial, y en cada fecha sobre la que se informe, a su valor razonable menos los costos de venta. Los cambios en el valor razonable menos los costos de venta se reconocerán en resultados.

### 1.8 Activos financieros

Se reconoce activos financieros en el momento que adquiere los derechos contractuales de los mismos.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”, son clasificados en su reconocimiento inicial como préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros a valor justo a través de resultados, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se analiza si es adecuada esta designación al cierre de cada ejercicio.

#### 1.8.1 Cuentas por Cobrar comerciales y cuentas por cobrar

Corresponden a activos financieros con pagos fijos no negociados en un mercado activo. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por cobrar otorgados a clientes. Las NIIF indican que tras su reconocimiento inicial, se valoricen a su costo amortizado.

La compañía ha registrado las cuentas por cobrar a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar son bajos y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. En el ejercicio económico del 2016, no se estableció una provisión para cuentas incobrables porque el cliente al que tiene que cobrar le paga cada 30 días.

#### 1.8.2 Gastos y Pagos Anticipados

La empresa incluye en esta clasificación pagos anticipados a los proveedores de bienes y servicios.

### 1.9 Propiedades, plantas y equipos

La compañía registra su Propiedad, Planta y Equipo al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de la Propiedad, Planta y Equipo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación registrada como Propiedades, planta y equipos, es calculada utilizando el método lineal.

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro propiedades, plantas y equipos es el siguiente:

CUENTAS	VIDA UTIL
Edificios	20
Equipos y maquinarias	10
Instalaciones generales	10
Equipos y oficina	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Terrenos	Indefinida

#### 1.10 Impuesto a la renta

El impuesto a la renta tiene una tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se la carga a los resultados del año.

#### 1.11 Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar adeudados a Proveedores. Se presentan en el Pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente. Se registran a su valor nominal debido a que los plazos son bajos, generalmente hasta 90 días.

#### 1.12 Obligaciones Bancarias

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

#### 1.13 Otras Obligaciones Corrientes

Este grupo comprende principalmente las obligaciones con Empleados, así como las obligaciones con el IESS y el SRI.

#### 1.14 Capital Social

El capital social está representado por acciones.

#### 1.15 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía.

#### 1.16 Ventas de bienes

Las ventas se reconocen cuando se ha transferido sustancialmente al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien y la entidad no está involucrada en el manejo de los productos asociado usualmente a la propiedad.

Las ventas se reconocen en función del precio fijado en el contrato de venta, y las devoluciones estimadas a la fecha de la venta.

Se asume que no existe un componente de financiación, dado que las ventas se realizan con un periodo menos de 30 días de cobro, lo que está en línea con la práctica del mercado.

## NOTA 2. ESTIMACIONES CONTABLES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION

La preparación de los presentes estados financieros con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados integrales.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las principales estimaciones utilizadas por la empresa, en los presentes estados financieros se refieren básicamente a:

- Vida útil y valor residual
- Deterioro de activos
- Reconocimiento de Costos e Ingresos
- Activos por impuestos diferidos

## NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2016, 31 de Diciembre 2015 es el siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31/12/2016	31/12/2015
Efectivo en Caja	7,839.95	7,873.27
Cuentas bancarias en moneda nacional	0,00	0,00
Cuentas bancarias en moneda extranjera	0,00	0,00
<b>Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>7,839.95</b>	<b>7,873.27</b>

## NOTA 4 – PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

4.1 Composición del rubro:

Clases de Propiedad, Planta y Equipo, Neto	31/12/2016	31/12/2015
Edificios Cod Cat 035-0025-009-0-0-0-1	212,782.50	0.00
Terrenos	116,160.00	327.17
<b>Total</b>	<b>328,942.50</b>	<b>327.17</b>

Propiedad, Planta y Equipo, Bruto	31/12/2016	31/12/2015
Edificios Cod Cat 035-0025-009-0-0-0-1	283,710.00	0.00

Terrenos	116,160.00	327.17
Total	399,870.00	327.17

Depreciación Acumulada	31/12/2016	31/12/2015
Edificios Cod Cat 035-0025-009-0-0-0-1	70,927.50	0.00
Total	70,927.50	0.00

#### 4.2 Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos

31/12/2016

Movimiento año 2016	Terrenos	Edificios	TOTAL
Saldo Inicial	327.17	0.00	327.17
Aumentos	115,832.83	283,710.00	399,542.83
Disminuciones	0.00	0.00	0,00
(-) Depreciación Acumulada	0.00	70,927.50	70,927.50
Saldo Neto al 31/12/2016	116,160.00	212,782.50	328,942.50

31/12/2015

Movimiento año 2015	Terrenos	Edificios	TOTAL
Saldo Inicial	327.17	0,00	327.17
Aumentos	0.00	0.00	0,00
Disminuciones	0.00	0.00	0,00
(-) Depreciación Acumulada	0.00	0.00	0.00
Saldo Neto al 31/12/2015	327.17	0,00	327.17

#### 4.3 Información a revelar sobre los activos reevaluados

Al 31 de diciembre del 2016 se realizó por aprobación del Directorio, la revaluación de la edificación y terreno de la propiedad con Código catastral 035-0025-009-0-0-0-1. Se aplicó la NIC 8 y el párrafo 10.15 de la NIIF.

### NOTA 5 – PATRIMONIO NETO

#### 5.1. Capital suscrito y pagado

Al 31 de Diciembre de 2016, el capital social asciende a US\$ 1,257.48

#### 5.2. Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de Diciembre de 2016 el capital de la Sociedad está representado por 31,437 acciones suscritas y pagadas de \$0.04 cada una.

### 5.3. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las Compañías Anónimas transfieran a la reserva legal un porcentaje no menor del 10% de la Utilidad Neta del año hasta acumular por lo menos el 50% del Capital Social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser usada para aumentar el capital social o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre del 2016 la compañía presenta reservas por \$10.46 cumpliendo con el porcentaje señalado por la Superintendencia de Compañías.

### 5.4 Otras reservas

Al 31 de diciembre 2016 la reserva facultativa mantiene el saldo del 2015 por \$6,932.50

### 5.5 Otros resultados integrales

Se realizó la revaluación del terreno y edificación por un valor de \$399,542.83 y se aplicó a resultados acumulados la pérdida por depreciaciones del activo fijo \$56,742.00

## NOTA 6 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre 2016 no registró actividad comercial la empresa.

## NOTA 7 – RESULTADOS RELEVANTES

### 7.1 Depreciaciones

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2016, 31 de Diciembre 2015 es el siguiente:

Gastos de Depreciaciones	31/12/2016	31/12/2015
Depreciaciones propiedad, planta y equipo	14,185.50	0.00
Total Gastos de Depreciaciones	14,185.50	0.00

Los gastos de depreciación se los consideró como no deducibles en la conciliación tributaria.

MARZO 09 DE 2017



**ECON. WENDY FLORES V.**  
**REG. 32.521**

