

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.

Notas a los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2016

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresadas en USDólares)

A. INMOBILIARIA CALDARIO S.A.:

INMOBILIARIA CALDARIO S.A. "La Compañía" fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador mediante escritura pública del 17 de abril de 1984 e inscrita en el Registro Mercantil el 1 de Junio de 1984; INMOBILIARIA CALDARIO se constituye como una sociedad anónima y sus estados financieros corresponden a una compañía individual, su actividad principal constituye compra, venta, construcción y administración de bienes inmuebles.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2016). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros:

Reconocimiento inicial: Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción.

Cuentas por cobrar a clientes y relacionadas: Se originan en el giro ordinario del negocio de la Compañía, esto es, por la comercialización de sus productos. Se reconocen como corrientes pues son exigibles en menos de doce meses.

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.:

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)

Cuentas por pagar a proveedores: Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio y no devengan intereses. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Otras obligaciones corrientes: Comprenden obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Ingresos operacionales: Se originan por la venta de productos que comercializa la empresa. Se reconocen en resultados cuando se emite la factura de la respectiva venta.

Gastos Generales: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES): El IASB ha realizado modificaciones limitadas a las NIIF para PYMES, cada modificación individual solamente afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos sólo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revelación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Compañía estima que estas modificaciones no tendrán un impacto significativo sobre sus estados financieros.

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.:

C. INFORMACIÓN SOBRE LAS FUENTES CLAVE DE INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES Y JUICIOS:

La administración de la Compañía no se ha visto requerida a efectuar estimaciones o aplicar su juicio sobre una o más partidas de los estados financieros.

A. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

		<u>2016</u>
Caja		910,67
Bancos locales	(1)	<u>30.280,32</u>
		31.190,99

(1) Corresponde al saldo conciliado disponible en cuenta corriente del Banco Produbanco y Pichincha.

B. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADAS:

		<u>2016</u>
Clientes		31.156,37
	(1)	<u>31.156,37</u>

(1) Corresponde a Intorrescorp Saint Ignacio US\$31.156,37.

D. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		<u>2016</u>
Crédito tributario Impuesto a la renta	(1)	<u>74.728,81</u>
		<u>74.728,81</u>

(1) Corresponde a crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta efectuadas.

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.:

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS:

	2016
Proveedores locales	10.333,81
	10.333,81

F. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR :

	2016
Obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	9.439,21
Beneficios sociales	3,674.67
Edificio San Ignacio	17,000.00
	30.113,88

G. OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA:

	2016
Servicio de Rentas Internas	
Retenciones de impuesto a la renta	2.123,28
IVA en ventas	641,15
	2.764,43

H. PATRIMONIO:

Capital social: Corresponde a US\$ 2,000 de acciones ordinarias en circulación

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.:

I. VENTAS

	2016
Ventas de productos 12%	635.796,16
	<u>635.796,16</u>

J. GASTOS GENERALES:

	2016
Gastos de Ventas	225.589,29
Gastos Administrativos	401.783,26
Gastos no Deducibles	594,21
	<u>627.966,76</u>

K. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.