

OTRACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre Del 2018

1.- Operaciones:

OTRACORP S.A., se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Guayaquil el 8 de junio de 1990, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 90 -2-1-1-0002093, inscrita en el Registro Mercantil NO. 1884, el 19 de julio de 1990.

Su domicilio está ubicado en la Cdra. Los Vergeles Mz. 252 V-2 el cantón Guayaquil, provincia de Guayas.

Capital suscrito US\$800.00, Número de Acciones 800 Valor de US\$1.00. Capital autorizado de US\$1,600.00.

Su actividad principal es el alquiler de Bienes Inmuebles.

2.- Resumen de las políticas importantes de contabilidad

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

a) Bases de presentación

Los presentes estados financieros de RAIZCORP S.A. se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los presentes estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigor.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Modificación a la NIIF 3 Combinaciones de negocios	Establece que cuando una entidad obtiene control de un negocio que era una operación conjunta, debe remedir su participación anterior en ese negocio	1 de enero del 2019
Modificación a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos	Establece que cuando una entidad obtiene control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, no hace una remediación de la participación anterior en ese negocio.	1 de enero del 2019
Modificación a la NIC 12 Impuesto a las ganancias	Establece que todas las consecuencias de impuesto sobre dividendos pagados que sea a cargo de la entidad deben reconocerse en la utilidad o pérdida neta, independientemente de cómo surge el impuesto.	1 de enero del 2019
Modificación a la NIC 23 Costos por préstamos	Establece que los intereses de un financiamiento atribuible a un activo que entra en operación pasan a ser parte de los costos por préstamos generales de la entidad a partir de la fecha en que el activo entra en operación, para el cálculo de la tasa de interés de préstamos de uso general.	1 de enero del 2019
NIIF 9 Instrumento financiero	Introduce un nuevo enfoque de clasificación, basado en dos conceptos: Las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos y el modelo de negocio de la entidad.	1 de enero del 2019
NIIF 15 Reconocimiento de ingresos derivados de contratos	Establece el nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes. Esta norma presenta de forma integrada todos los requerimientos aplicables y sustituirá a las normas actuales de reconocimiento de ingresos, las NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias y las NIC 11 Contratos de Construcción, así como otras interpretaciones del IFRIC relacionadas	1 de enero del 2018
Nueva NIIF 16 Arrendamientos	El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha desarrollado una nueva norma, NIIF 16 - Arrendamientos, que reemplaza a las normas actualmente vigentes NIC 17 - Arrendamientos y las interpretaciones IFRIC 4 - Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento, SIC 15 - Arrendamientos Operativos—Incentivos y SIC 27 - Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.	1 de enero del 2019
NIIF 17 Contratos de seguro	Requiere que los pasivos de seguro sean medidos al valor corriente de cumplimiento y proporciona un enfoque de medición y presentación más uniforme para todos los contratos de seguro. Esos requerimientos están diseñados para lograr la meta de una contabilidad consistente, basada-en-principios, para los contratos de seguro. La NIIF 17 reemplaza la NIIF 4 'Contratos de seguro' al 1 enero 2021.	1 de enero del 2021

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) antes descritas, así como de las nuevas interpretaciones, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Estimaciones y Juicios Contables Críticos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de Activos

La Compañía anualmente evalúa si la marca ha sufrido algún deterioro. El importe recuperable de la unidad generadora de efectivo ha sido determinado sobre la base de cálculo de sus valores de uso, utilizando como base el informe de valoración efectuado por un perito independiente.

La Compañía evalúa si activos fijos han sufrido algún deterioro al final de cada período. Los importes recuperables han sido determinados sobre la base de cálculo de sus valores razonables menos los gastos de ventas, utilizando como base el avalúo efectuado por un perito independiente.

Vida Útil de activos fijos

La Compañía revisa la vida útil estimada de activos fijos al final de cada año.

b) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

c) Cuentas por cobrar y otros

Las cuentas por cobrar y otros se mantendrán al costo, y los importes de las mismas no generan intereses.

d) Acreedores Comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

e) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, usando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la renta diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra.

El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

f) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de la Compañía provendrán del alquiler y venta de bienes inmuebles y serán reconocidos en el momento que se entreguen los bienes.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2018	Valor Dólares 2017
Caja general	100,00	100,00
Banco Bolivariano	1.308,66	25.375,51
TOTAL	1.408,66	25.475,51

4.- ACTIVOS FINANCIERO NETO

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2018	Valor Dólares 2017
Clientes	-	1.560,00
Empleados	200,00	7.926,66
Otras cuentas por cobrar	-	2.030,08
TOTAL	200,00	11.516,74

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2018	Valor Dólares 2017
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	0,64	-
Crédito tributario a favor de la empresa (Ret. Fte.)	5.028,48	4.444,47
TOTAL	5.029,12	4.444,47

6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2018	Valor Dólares 2017
Inventario en tránsito	-	5.610,20
TOTAL	-	5.610,20

7.- ROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

Descripción	Saldo al 31/Dic/17	Adiciones	Ventas/Bajas	Saldo al 31/Dic/18
Terrenos	1.176,77	-	-	1.176,77
Terrenos revalorización	48.823,23	70.430,00	-	119.253,23
Edificios (Bodegas)	105.446,59	-	-	105.446,59
Edificios (Bodegas) revalorización	56.137,96	93.373,78	-	149.511,74
Vehículos	49.472,50	-	-	49.472,50
Total costo y revalorización	261.057,05	163.803,78	-	424.860,83
Depreciación acumulada del costo	(54.589,18)	(7.404,05)	16.239,56	(45.753,67)
Depreciación acumulada de la revalorización	-	(41.863,28)		(41.863,28)
Total depreciación del costo y revalorización	(54.589,18)	(33.027,77)	16.239,56	(87.616,95)
TOTAL	206.467,87	130.776,01	16.239,56	337.243,88

8.-OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2018	Valor Dólares 2017
Proveedores nacionales	105,95	90,72
Compañías relacionadas	3.304,99	11.840,99
Accionistas	49.323,27	-
Empleados	1.126,04	1.053,31
Otras cuentas por pagar	1.560,00	16.661,36
TOTAL	55.420,25	29.646,38

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2018	Valor Dólares 2017
Impuesto al valor agregado IVA	180,00	384,00
TOTAL	180,00	384,00

CON EL IESS

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2018	Valor Dólares 2017
Aporte patronal	60,80	60,75
Préstamo quirografario	21,91	13,41
Aporte individual	47,25	47,25
Fondo de reserva	-	33,37
TOTAL	129,96	154,78

BENEFICIOS SOCIALES

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2018	Valor Dólares 2017
Décimo tercer sueldo	41,71	41,67
Décimo cuarto sueldo	321,70	312,50
Vacaciones	208,29	229,16
15% Participación trabajadores	424,38	315,20
TOTAL	996,08	898,53

10. PROVISION BENEFICIOS A EMPLEADOS

Descripción de subcuentas	Saldo al 31/Dic/17	Provisión	Pagos y Ajustes	Saldo al 31/Dic/18
Jubilación Patronal	210,81	119,00	-	329,81
Desahucio	355,00	125,00	-	480,00
TOTAL	565,81	244,00	-	809,81

11. PASIVO DE IMPUESTOS DIFERIDOS

Descripción de subcuentas	Saldos al 31/Dic/17	Ajustes	Saldo al 31/Dic/18
Pasivo Imp. diferido	10.364,00	16.485,00	26.849,00
TOTAL	10.364,00	16.485,00	26.849,00

12. CAPITAL SOCIAL

El capital asciende a US\$3000.00 que está representado por 3000 participaciones de US\$1.00 cada una. Las acciones de la Compañía pertenecen a XAVIER DELGADO ANDRADE propietario de 100 acciones, XAVIER DELGADO QUINTANA propietario de 2900 acciones.

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2018	Valor Dólares 2017
Alquiler bienes inmuebles	23.100,00	19.700,00
Otros ingresos	270,83	-
TOTAL	23.100,00	19.700,00

15. GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS:

Las siguientes partidas se han reconocido como gastos al determinar la ganancia antes de impuestos:

Descripción de subcuentas	31 de Diciembre 2018 (US Dólares)	31 de Diciembre 2017 (US Dólares)
Impuesto a la renta corriente y diferido	17.748,99	(9.157,09)
Sueldos, beneficios sociales y otros beneficios de empleados	9.926,89	13.962,84
Depreciaciones	7.404,05	5.535,57
Cuotas y suscripciones	1.440,00	-
Impuestos y contribución	1.230,76	7.910,36
Servicios básicos	417,80	113,81
Mantenimiento y reparaciones	336,40	189,69
Otros	210,13	126,61
TOTAL GASTOS	38.715,02	18.681,79

16.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Administración y autorizados para su publicación en abril 12 del 2018.