

REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015

Valores expresados en dólares americanos

1. Identificación y actividad económica

REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A. (CASAREAL), se constituyó en el Ecuador, en la ciudad de Guayaquil, el 19 de octubre de 1993 e inscrita en el Registro de Mercado de Valores de la Superintendencia de compañías el 19 de junio de 2014 con el número 94-2-6-CV-005.

La actividad principal de la compañía es la bursátil o intermediación de valores que se negocian en el Mercado de Valores.

Para obtener autorización para efectuar negociaciones a través de los mecanismos bursátiles establecidos la compañía es miembro de BVG y BVQ, el 20 de mayo de 2014 es publicada en el Registro Oficial 249 la Ley Para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil, reformatoria de la Ley de Mercado de Valores dispuso la transformación de la Bolsa de Valores de Quito, de una corporación civil a una sociedad anónima, adicional, el primer inciso de la Disposición Transitoria Cuarta del Libro Segundo del Código Orgánico Monetario y Financiero (Ley de Mercado de Valores) publicado en el Suplemento del Registro Oficial 332 de 12 de septiembre de 2014 establece lo siguiente:

"Se autoriza la transformación de las bolsas de valores actualmente existentes en el país de corporaciones civiles a sociedades anónimas, para tal efecto, las cuotas patrimoniales de propiedad de sus miembros serán el equivalente de sus aportes en acciones a la compañía anónima bolsa de valores, acorde a los criterios de valoración que establezca la asamblea general de cada bolsa de valores, para lo cual deberán aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)."

Con estos antecedentes la compañía procedió a reclasificar sus cuotas patrimoniales (nota 9) como acciones ubicadas en otros activos no corrientes.

Mediante escritura pública con fecha 19 de octubre de 2016, aprobada mediante resolución SCVS-INMV-DNAR-16-5658 emitida por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros con fecha 1 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 11 de noviembre de 2016, la compañía procede a efectuar un aumento de capital por US\$352.000, estableciéndose el nuevo capital suscrito y pagado en US\$400.000 dividido en 100.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$4 cada una, además se establece el nuevo capital autorizado en US\$800.000 y se reforma los estatutos tal como se detalla en la nota 10.

2. Base de preparación de los Estados Financieros

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros, están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

2.2 Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable.

2.3 Moneda Funcional y de Presentación

Toda la información es presentada en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

2.4 Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice supuestos para la medición de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros y revelaciones que se requiere presentar en los mismos. A pesar de que pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y los supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias, por lo que no existe un riesgo significativo de causar un ajuste material a las partidas incluidas en los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente 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 estimaciones más significativas con relación a los estados financieros corresponden a la depreciación de propiedades, planta y equipo, los beneficios sociales, el impuesto a la renta y la participación de los trabajadores cuyos criterios contables se describen más adelante.

La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables al prepararse los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

3.1 Efectivo en caja y bancos

El efectivo se compone del dinero disponible, los depósitos a la vista en bancos y las inversiones de gran liquidez con vencimiento hasta doce meses.

3.2 Activos Financieros

Las inversiones de renta fija se valoran al costo de adquisición, por otro lado, las correspondientes a renta variable se miden al valor de mercado.

3.3 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los créditos comerciales se presentan al valor razonable, por lo que se realiza una cuantificación real del valor del cobro.

3.4 Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos están medidos al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor que haya sufrido a lo largo de su vida útil.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de compra más todos los costos atribuibles directamente para ubicar y dejar el activo en condiciones de uso según lo previsto por la Gerencia.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo. El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo.

Clases de Activos	Años
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10

Equipos y herramientas de taller	10
Equipo de cómputo	3

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

3.5 Obligaciones

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

3.6 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

3.7 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes

(i) Beneficios Post-Empleo: Planes de Beneficios Definidos

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Dicho Código además establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por un especialista independiente. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

(ii) Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

(iii) Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

3.8 Impuesto a las ganancias

El gasto por el Impuesto a las ganancias se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

(i) Impuesto Corriente

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. El pasivo de impuesto a la renta por el año 2016 fue calculado utilizando la tasa vigente tributaria del 22%.

3.9 Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria no menor al 10% de la utilidad neta del período para conformar la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital social. Esta reserva puede ser

capitalizada o destinada a adsorber pérdidas incurridas, pero no disponible para el pago de dividendos en efectivo.

3.10 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos por venta de productos y el costo de ventas relacionado se reconocen cuando se transfieren al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada. El ingreso registrado es el monto de la venta neto de devoluciones y descuentos.

Los otros ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

Los otros gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de efectivo y equivalentes es como sigue:

	2016	2015
Caja	20.100	20.100
Bancos	44.388	159.848
Efectivo y equivalentes de efectivo	64.888	179.948

5. Activos Financieros

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de activos financieros se compone como sigue:

	2016	2015
Renta variable (a)	4.221	10.680
Renta fija (b)	65.544	3.000
Activos financieros	69.765	13.680

- (a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el importe de acciones está compuesto de acciones cotizadas de la compañía Holcim Ecuador S.A., por un monto de US\$ 1.020.
- (b) El saldo de participaciones al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde notas de crédito y a una (1) cuota de participación en el Fideicomiso Mercantil Ciudad del Rio respectivamente.

6. Deudores comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de Deudores comerciales y Otras Cuentas por Cobrar se detalla como sigue:

	2016	2015
Por asesoría	12.531	56.635
Garantías a proveedores	2.500	2.500
Empleados	111	550
Otras	51.890	396
Administración de portafolio terceros	-	197
Anticipo a proveedores	3.000	-
Activos financieros	70.032	60.278

7. Impuestos corrientes

Activos

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los activos por impuestos corrientes se detallan como sigue:

	2016	2015
Crédito Tributario (Renta)	7.055	6.310
Crédito Tributario (Iva)	1.627	2.929
Activos financieros	8.682	9.239

Pasivos

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los pasivos por impuestos corrientes se detallan como sigue:

	2016	2015
Impuesto al valor agregado	1.903	2.753
Retenciones en la fuente	191	190
Impuesto a la renta por pagar (nota 12)	3.875	2.844
Activos financieros	5.969	5.787

8. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de la composición de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	2016	2015
Instalaciones	5.800	5.800
Muebles y utiles de oficina	3.899	3.899
Equipos de oficina	1.119	1.119
Equipos de computación	2.515	2.415
Subtotal costo	13.333	13.233
(-) Depreciación	(4.506)	(3.003)
Total	8.827	10.230

El movimiento de la propiedad, planta y equipo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

	Saldo al 31-dic-2015	Adquisiones	Saldo al 31-dic-2016
Instalaciones	5.800	-	5.800
Muebles y utiles de of.	3.899	-	3.899
Equipos de oficina	1.119	-	1.119
Equipos de Computación	2.415	100	2.515
Total	13.233	8.825	13.333

	Saldo al 31-dic-2014	Adquisiones	Saldo al 31-dic-2015
Instalaciones	-	5.800	5.800
Muebles y utiles de of.	1.993	1.906	3.899
Equipos de oficina	-	1.119	1.119
Equipos de Computación	2.415	-	2.415
Total	4.408	8.825	13.233

9. Otros activos no corrientes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los otros activos no corrientes contienen importes correspondientes a los siguientes rubros:

	2016	2015
Cuotas Patrimoniales (nota 1)	-	190.524
Depósitos en garantía	27.732	28.043
Acciones DECEVALE	10.064	10.064
Otros	151	84
Otros activos no corrientes	37.947	228.715

Al 31 de diciembre del 2016 las cuotas patrimoniales fueron reclasificadas como acciones al grupo de otros activos, producto de los efectos de puesta en vigencia de la Ley Para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil, reformatoria de la Ley de Mercado de Valores (nota 1).

Con este antecedente y una vez perfeccionada la transformación de las Bolsas de Valores del País de Corporaciones Civiles a Sociedades Anónimas la compañía procede a reclasificar las cuotas patrimoniales a acciones quedando de la siguiente forma:

	2016	2015
Bolsa de Valores Quito	90.000	-
Bolsa de Valores Guayaquil	100.524	-
Total acciones	190.524	-

10. Patrimonio

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social pagado está compuesto de la siguiente manera:

	Acciones		Valor nominal		Participación US\$		% Participación	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Lascano Loor Boris	64.476	7.737	4,00	4,00	257.904,00	30.948,00	64,48%	64,48%
Desarrollo Empresarial Ga. Ltda. DEMPRESA	15.000	1.800	4,00	4,00	60.000,00	7.200,00	15,00%	15,00%
Egas Minuche Carlos	10.525	1.263	4,00	4,00	42.100,00	5.052,00	10,53%	10,53%
Lascano Cepeda Boris	5.000	600	4,00	4,00	20.000,00	2.400,00	5,00%	5,00%
Loor Oporto Oscar	3.683	442	4,00	4,00	14.732,00	1.768,00	3,68%	3,68%
Manzur Villamar Jose	1.316	158	4,00	4,00	5.264,00	632,00	1,32%	1,32%
Total	100.000	12.000			400.000,00	48.000,00	100%	100%

Al 31 de diciembre de 2016 se efectúa aumento de capital social según se describe en la nota 1.

Reservas

Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11. Ingresos de actividades ordinarias

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle de ingresos por actividades ordinarias es como sigue:

	2016	2015
Asesorías	42.763	140.650
Intereses ganados	1.450	1.768
Dividendos recibidos	1.208	1.296
Comisiones y otros	163.396	46.456
Otros activos no corrientes	208.817	190.170

12. Impuesto a la renta

Las partidas que afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015, fueron las siguientes:

	2016	2015
Utilidad antes de participación de trabajadores	9.878	8.316
Participación de trabajadores en utilidades	(1.482)	(1.247)
	8.396	7.069
Más: gastos no deducibles	10.246	12.359
Menos: ingresos exentos	(1.208)	(1.296)
Menos: incremento neto de empleados	-	(5.400)
Más: participación trabajadores ingresos exentos	181	194
Utilidad Gravable	17.616	12.926
Impuesto a la renta 22% (nota 7)	3.875	2.844
Tasa impositiva efectiva	46,16%	40,23%

13. Contingencia

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas. Consecuentemente, la Compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo, la Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

14. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de aprobación de los estados financieros (marzo de 2017) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros adjuntos.