

**CHANLEESA C.A.**  
**Notas a los estados financieros**

31 de diciembre de 2016 y 2015  
(en dólares)

**Nota 1. Constitución y operaciones**

CHANLEESA C.A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, ubicada en la Provincia de Los Ríos cantón Quevedo, cuyo objeto principal de la compañía es actividades de alquiler de bienes inmuebles para local comercial.

**Nota 2. Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

La posición financiera, el resultado de las operaciones, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera para Pymes (NIIF para PYMES) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

**2.2 Base de medición**

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

**2.3 Moneda funcional y de presentación**

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano que la moneda de curso legal en el Ecuador.

**2.4. Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

**2.5. Periodo económico**

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

## **2.6. Autorización para la emisión de los Estados Financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Socios, los estados financieros del año 2016 fueron aprobados por la Junta con fecha 20 de abril de 2017.

### **Nota 3. Resumen de las principales Políticas Contables**

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

#### **a. Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Compañía clasifica en el rubro de efectivo los recursos en caja y depósitos en bancos locales.

#### **b. Cuentas por cobrar comerciales**

Las cuentas por cobrar se registran al costo. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

#### **Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro**

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.

#### **c. Propiedad, planta y equipo**

Los elementos de propiedad planta y equipo están medidos a su costo, que es igual al costo histórico menos la depreciación acumulada.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- a. Su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.
- b. Su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.
- c. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- d. Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

Costos que no forman parte del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo son los siguientes:

- a. Costos de apertura de una nueva instalación productiva;

- b. Los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de actividades publicitarias y promocionales);
- c. Los costos de apertura del negocio en una nueva localización o dirigirlo a un nuevo segmento de clientela (incluyendo los costos de formación del personal);
- d. Costos de administración y otros costos indirectos generales.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo termina cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

Por ello, los costos incurridos por la utilización o por la reprogramación del uso de un elemento no se incluyen en el importe en libros del elemento correspondiente. Los siguientes costos no se incluyen en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo:

- a. Costos incurridos cuando un elemento, capaz de operar de la forma prevista por la gerencia, todavía tiene que ser puesto en marcha o está operando por debajo de su capacidad plena;
- b. Pérdidas operativas iniciales, tales como las incurridas mientras se desarrolla la demanda de los productos que se elaboran con el elemento; y
- c. Costos de reubicación o reorganización de parte o de la totalidad de las explotaciones de la entidad.

### **Medición del costo**

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

### **Depreciación**

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

### **Vida Útil**

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

### **Método de depreciación**

El método de depreciación utilizado es el de línea recta.

La tasa de depreciación se presenta según el siguiente detalle:

	<b>% Depreciación</b>
Edificios	5%
Maquinaria y Equipo	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Computación	33%

### **Valor Residual**

El valor residual de un activo es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

La medición del valor residual, de los componentes de propiedad, planta y equipo de la compañía es un asunto que por la naturaleza y condiciones físicas de los mismos no puede medirse con fiabilidad, por tanto se aplica este criterio para establecer que los componentes de propiedad, planta y equipo no tienen valor residual por sus condiciones físicas. Al no poder medir con fiabilidad el valor residual de los componentes de propiedad, planta y equipo este es igual a cero (0).

#### **d. Deterioro del valor de los activos**

Las NIIF para PYMES requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

Anualmente la compañía analiza si existe índice de deterioro para establecer las respectivas estimaciones de conformidad con la sección 27.

#### **e. Impuesto de Renta Corriente y Diferido**

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22% para los años 2016 y 2015, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales imponibles (las cuales

resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferido se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferida reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realice.

**f. Cuentas por Pagar Comerciales.-**

Se reconoce si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

**g. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

**h. Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

**i. Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Compañías, para compañías limitadas el 5% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

**Nota 4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El detalle es el siguiente:

<b>Detalle</b>		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Efectivo y Equivalente de Efectivo	US\$	3330	5056,18
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<u>3.330,00</u>	<u>5.056,18</u>

**Nota 5. Cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a los valores por cobrar a varios clientes originados por las ventas de la compañía.

<b>Detalle</b>		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Cientes Relacionados	US\$	3725,01	-
Cientes No Relacionados		59941,14	64922,62
(-) Provision Cuentas Incobrables		(5.178,91)	(5.178,91)
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<u>58.487,24</u>	<u>59.743,71</u>

**Nota 6. Activos por Impuestos Corrientes**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Credito Tributario (IVA)		7607,64	8598,11
Credito Tributario (IMPUESTO A LA RENTA)		39125,21	37150,07
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<u>46.732,85</u>	<u>45.748,18</u>

**Nota 7. Inventarios**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Productos Terminados		133337,96	133337,96
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<u>133.337,96</u>	<u>133.337,96</u>

**Nota 8. Propiedad, planta y equipo**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Terrenos		53737,63	53737,63
Edificios		50837,59	50837,59
Maquinaria y equipo		16700,11	16700,11
Construcciones en Curso		428722,39	428722,39
Muebles y Enceres		45443,86	45443,86
Equipos de Computacion		2679,23	2679,23
Vehiculos		112440,39	112440,39
(-) Dep. Acum. Propiedad, Planta y Equipo		(176.092,54)	(174.576,46)
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<u>480.731,03</u>	<u>482.247,11</u>

#### **Nota 9. Proveedores**

Se refiere a saldos por pagar a proveedores locales, el detalle es:

<b>Detalle</b>		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Cuentas por Pagar No Relacionadas		426534,79	489615,93
Otras Cuentas por Pagar		12340,8	11207,5
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<u>438.875,59</u>	<u>500.823,43</u>

#### **Nota 10. Impuesto a la Renta por Pagar**

Se refiere a saldos por pagar a proveedores locales, el detalle es:

<b>Detalle</b>		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Impuesto a la Renta por Pagar		18666,65	9647,17
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<u>18.666,65</u>	<u>9.647,17</u>

#### **Nota 11. Beneficios Sociales por Pagar**

Se refiere a saldos por pagar a proveedores locales, el detalle es:

<b>Detalle</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Obligaciones con el IESS	-	324,00
Otros Pasivos	-	1.707,14
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	
	<u>-</u>	<u>2.031,14</u>

#### **Nota 12. Capital social**

Al 31 de diciembre de 2016 el capital de la Compañía es de US\$100.800, dividido en igual número de acciones nominativas y ordinarias de un dólar cada una.

#### **Nota 13. Resultados Acumulados adopción por primera vez NIIF**

Los ajustes de la adopción por primera vez de las "NIIF", se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, al 31 de diciembre de 2016 el saldo de esta cuenta es de US\$ 60.378,92.

#### **Nota 14. Contingentes**

Al 31 de diciembre del 2016, a criterio de la Administración de la Compañía no mantiene vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un Activos o Pasivos contingentes.

#### **Nota 15. Gestión de Riesgos**

La compañía está expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a sus negocios. La Administración busca identificar y manejar dichos riesgos de la manera más adecuada con el objetivo de minimizar potenciales efectos adversos sobre la rentabilidad de la Compañía, sin embargo, tanto las políticas comerciales, laborales y crediticias se enmarcan dentro de un estricto cumplimiento de las leyes por lo tanto este riesgo es bajo.

#### **Riesgo de mercado**

Las ventas de la Compañía provienen principalmente de ventas de maquinarias y servicios a los sectores arroceros, cacaoero, maíz, entre otros. El grado de diferenciación en el sector ha generado un mercado altamente competitivo.



Los factores que determinan su fluctuación son la demanda, las variaciones en la oferta, y las eventuales ventajas competitivas de los diferentes actores del sector. Cabe señalar que la compañía, tiene actividad en el mercado nacional e internacional y tiene una cartera concentrada en varios clientes.

## **Riesgo financiero**

Los principales riesgos financieros a que la Sociedad está expuesta son: riesgo de condiciones en el mercado financiero que incluyen los riesgos de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

### *(a) Riesgo de condiciones en el mercado financiero*

(i) Riesgo de tipo de cambio: La Sociedad se encuentra afecta a las variaciones en los tipos de cambio, que afectan a pasivos del balance denominados en monedas **distintas** a la moneda funcional, que en el caso de la Compañía es el DÓLAR. La compañía no realiza transacciones en otra moneda diferente al dólar de los Estados Unidos de América.

(ii) Riesgo de tasa de interés: la compañía no enfrenta riesgos en la fluctuación de tasas de interés, ya que las tasas de interés pactadas son controladas por el Gobierno de la República del Ecuador.

### *(b) Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito surge principalmente del eventual incumplimiento los clientes, lo que afectaría la capacidad de recaudar fondos de cuentas por cobrar pendientes. Las potenciales pérdidas por este concepto, se limitan mediante una adecuada planificación y evaluación de los clientes.

Hay también riesgos de crédito en la ejecución de operaciones financieras (riesgo de contraparte). Es política de la sociedad operar preferentemente con bancos, instituciones financieras y sociedades de seguros con clasificación de riesgo similar o superior a la que tiene la Sociedad.

### *(c) Riesgo de liquidez*

Este riesgo se generaría en la medida que la Sociedad no pudiese cumplir con sus obligaciones como resultado de liquidez insuficiente o por la imposibilidad de obtener créditos. La sólida solvencia de la Compañía, se fundamenta en una estructura de costos competitiva que le permite enfrentar la

volatilidad del mercado y una adecuada posición financiera basada en la mantención y generación de efectivo y equivalente.

## **Otros de riesgos operacionales**

### Riesgos operacionales y de activos fijos

Los activos de infraestructura de la Sociedad (construcciones, instalaciones, etc.) se encuentran adecuadamente cubiertos de los riesgos operativos por pólizas de seguros. A su vez los Activos de la compañía tienen riesgos de incendio y otros riesgos de la naturaleza, los que a su vez están cubiertos por seguros. Si bien estos factores en el pasado no han provocado daños significativos en la Operación, no es posible asegurar que esto no ocurra en el futuro.

## **Nota 16. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.