

INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2016

1. Operaciones

INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S.A., se constituyó el 08 de septiembre de 1994 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad consiste en la **CULTIVO DE CAÑA DE AZUCAR**.

Bases de presentación

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pymes promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB, y aprobadas por la Superintendencia de Compañías entidad encargada de su control y vigilancia y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° **SC.ICL.CPAIFRS.G.11.010**, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país, actualizar las normas de contabilidad, a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable; ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” para Pymes, por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

2. Resumen de políticas importantes de contabilidad

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

Efectivos y equivalentes de efectivo

Incluye dinero efectivo y depósitos en bancos disponibles y valores negociables a la vista, neto de sobregiro bancario.

Inventarios

Los inventarios están valorizados básicamente al costo promedio, que no excede del precio justo, es la cantidad por la que un activo podría ser intercambiado entre un comprador informado y dispuesto y un vendedor informado y dispuesto, es una transacción en libre competencia.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

- Edificios:	5%
- Maquinarias y equipos	10%
- Muebles y enseres de oficina	10%
- Equipos de computación	33%
- Vehículos	20%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Activos intangibles

Los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Beneficios a los empleados

La Compañía reconoce en beneficio de sus trabajadores el quince por ciento (15%) de las utilidades líquidas, según disposiciones del Código de Trabajo

Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

3. Estado de Situación Financiera.

3.1. Efectivo y equivalentes de efectivo.-

Los saldos de efectivo al 31 de diciembre 2016 son como sigue:

	\$ Saldo 31-12-2016
Banco de Guayaquil	17.413,95
Total	17.413,95

3.2. Cuentas comerciales por cobrar.-

El importe de cuentas comerciales por cobrar al 31 de diciembre de 2016 son representadas de la siguiente forma:

	\$ Saldo 31 - Dic. – 2016
ALEXACORP S.A.	193.157,31
Total	193.157,31

3.2. Inventarios

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos de los inventarios se conformaban de la siguiente forma:

Inmobiliaria del Caribe Carimar S.A.		
Reporte de inventarios		
al 31 de diciembre del 2016		
SEMILLAS	Esquejes	1.061,43
FERTILIZANTES	FRT 35-0-14 50KG	115,19
	FRT FERTICAÑA DESARROLLO(50KG)	812,38
HERBICIDAS	HRB AMETRINA 50 SC (18.925 LT)	
	AMETREX 50	282,29
	HRB TERBUTRINA 50SC(18.925 LT)	
	CHACAL 500	785,93
Inventario Final de Materias primas		3.057,22

3.3. Propiedad planta y equipo.

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos de los pagos anticipados se conformaban de la siguiente forma:

INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S.A. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE 2016

Propiedad, Planta y Equipo	Vehiculos	Terreno	Saldos
al 1 enero 2016	21.447,40	438.050,88	459.498,28
Compras			-
Ventas	-	-	-
al 31 diciembre 2016	21.447,40	438.050,88	459.498,28
Depreciación	Vehiculos	Terreno	Saldos
al 1 enero 2016	4.110,79		4.110,79
Depreciación anual	4.289,48		4.289,48
al 31 diciembre 2016	8.400,27	-	8.400,27
Saldo propiedad, planta y equipo 31-12-2016	13.047,13	438.050,88	451.098,01

3.4. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos de las cuentas por pagar se conformaban de la siguiente forma:

		\$
		Saldo
		31 - Dic. – 2016
Proveedores locales	88.299,65	
Total	88.299,65	

3.5. Impuestos corrientes por pagar

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos de los impuestos corrientes por pagar se conformaban de la siguiente forma:

	\$ Saldo 31 - Dic. – 2016
Con la administración tributaria	4.293,94
Con el Iess	976,79
Total	5.270,73

3.6. Cuentas por pagar a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos de las cuentas por pagar a largo plazo se conformaban de la siguiente forma:

	\$ Saldo 31 - Dic. – 2016
Accionistas por pagar	110.000,00
Total	110.000,00

Capital.

El capital social de la compañía **INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S.A.**, es de **OCHOCIENTOS 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (USD\$800.00)**, dividido en ochocientas acciones, ordinarias y nominativas de un valor de un dólar de los estados unidos de América (USD\$1.00) cada una, siendo el capital suscrito de la siguiente manera, el señor **RON AVILES VICTOR HUGO** a suscrito seiscientas cincuenta acciones ordinarias nominativas, la señorita **RON VINCES NATALIA VICTORIA**, ha suscrito ciento sesenta acciones ordinarias, nominativas, pagadas en su totalidad de cada una de ellas.

4. Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados.

La compañía **INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S.A.**, genero los siguientes resultados durante el periodo económico 2016:

INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S.A.
Estado del resultado integral
del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016

Ventas	-445.101,46	100%
Costo de Ventas	230.937,19	-52%
Margen de contribucion	-214.164,27	48%
Otros costos indirectos	45.950,00	-10%
Arena ripio	25.650,00	
Estacas Jobo	20.300,00	
Utilidad Bruta	-168.214,27	38%
Gastos administrativos	145.240,20	-33%
Sueldos, aportes, beneficios sociales de administracion	79.925,74	
Sueldos	22.158,00	
Aportes Patronales	2.692,24	
Beneficios sociales	3.875,50	
Bonificacion	12.000,00	
Fernando Ron/ Servicios prestados	19.200,00	
Honorarios Gerente	20.000,00	
Gastos generales	39.274,84	
Alicuotas	3.382,68	
Combustibles	10.700,27	
Ferreteria	183,07	
Mantenimientos y reparaciones	3.309,61	
Papeleria	286,36	
Restaurants	2.523,41	
Seguros	672,84	
Servicios contables	4.751,00	
Servicios medicos	4.036,60	
Expensas	240,00	
Intereses	9.189,00	
Otros gastos	6.083,43	
Gastos varios	5.969,68	
Gastos bancarios	113,75	
Impuestos, contribuciones y otros	19.956,19	
Impuestos municipales	955,14	
Contribuciones solidarias	783,45	
Contribuciones supercias	624,37	
Iva gasto	13.303,75	
Depreciacion	4.289,48	
Utilidad contable	-22.974,07	5%
Participacion trabajadores	3.446,11	
Base antes de impuestos	-19.527,96	
(-) Deducciones fiscales	10.812,56	
	2.379,00	
(+) Gastos no deducibles	-19.983,45	
Base Imponible Impuesto a la renta	-26.319,85	
Impuesto causado	5.790,37	
Retenciones recibidas	-4.451,01	
Anticipo pagado	-189,72	
Impuesto a pagar	1.149,63	
Utilidad Accionistas	-13.737,59	

5. Estado de cambios en el patrimonio

Para el cierre del periodo 2016 la compañía genero ganancias por el monto de USD\$13.737,58.

6. Estado de Flujos de Efectivo.

Actividades de operación.-

Durante el año 2016 las entradas de efectivo fueron de USD\$504.569.57 y las salidas de efectivo fueron de USD\$555.962,58.

Actividades de Inversión:

Durante el año 2016 la compañía NO realizó compras de propiedades.

Actividades de Financiación:

Durante el año 2016 las entradas de efectivo fueron de USD\$90.000,00 y las salidas de efectivo fueron de USD\$100.000,00.