

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresados en dólares de E.U.A

1. Operaciones

Inmobiliaria Marsella Cia Ltda. Fue constituida el 28 de noviembre de 1990, en la notaría decima del cantón Guayaquil y aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución N°. 06.G.U.0005819 el 21 de Agosto de 2006.

La compañía tiene por objetivo principal el negocio de la compraventa y arrendamiento de bienes raíces, pero podrá realizar cualquier otra actividad relacionada con su objeto, y en general cualquier actividad permitida por la ley.

La dirección registrada de la compañía se encuentra en Av. Joaquín Orrantía s/n y Av. Leopoldo Benítez, Guayas, Guayaquil.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en la circunstancia.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la junta general de accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. La Resolución N°. 06.6.DSC.010 de la superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008 establece un cronograma para la adopción de las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de enero de 2012.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

Notas a los estados financieros (continuación)

Los registros contables de la compañía se llevan en Dólares de E.U.A que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

Notas a los estados financieros (continuación)

3. Capital social

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social de la compañía estaba constituido por 1.000 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$5 1 cada una, totalmente pagadas, respectivamente.

4. Reserva legal

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

5. Impuesto a la renta

(a) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto y exoneraciones

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2018 es del 22% sobre las utilidades gravables.

En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva sobre el reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue la siguiente:

En el periodo comprendido entre 1 de enero de 2018 y la fecha de emisión de estas estadísticas financieras, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otro índole que afecten en forma sustancial a los saldos o interpretaciones.