INMOBILIARIA V.V.D. S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO ECONÓMICO 2018

1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD ECONÓMICA Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a). Constitución y actividad económica

INMOBILIARIA V.V.D. S.A., se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil el 29 de mayo de 2006, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No0004802 del 14 de julio del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de mayo del 2009.

La actividad principal de la compañía está relacionada con la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

b). Aprobación de las Estados Financieros

En opinión de la Gerencia General, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 01 de marzo de 2019.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a). Bases de presentación de las Estados Financieros

Los estados financieros están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante resolución no. 06-Q-ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratificó posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial no. 378 del 10 de Julio de 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08-G-DSC del 20 de Noviembre del 2008 estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF. Para la entidad de acuerdo con el cronograma de implementación de las NIIF, los primeros Estados Financieros bajo NIIF fueron los correspondientes al año 2012; siendo el periodo de transición el año 2011.

b). Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en las estados financieros es responsabilidad de la administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF emitidos por el IASB.

c). Idioma y moneda de presentación.

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d). Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos nacionales e inversiones.

e). Activos Financieros

Cuentas por Cobrar

Son activos financieros que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales, razón por la cual no se ha identificado algún componente financiero en la venta de servicios.

f). Propiedad, planta y equipo

Todos los elementos de Propiedad, planta y equipo de miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se reconoce dentro del gasto de administración y se calcula por el método de línea recta.

La vida útil máxima promedio por categoría de activo es la siguiente:

Muebles y enseres	: 10 años
Maquinaria, equipo e instalaciones	: 10 años
Vehículos	: 5 años
Equipo de computación y software	: 3 años

Se revisará como mínimo al término de cada periodo anual el valor residual y la vida útil del activo y si las expectativas difieren de las estimaciones previas los cambios se contabilizaran como un cambio en una estimación contable.

g). Activos contingentes

No se contabilizan activos contingentes porque su existencia se confirma con la ocurrencia o no de eventos a futuros inciertos que no están bajo el control de la compañía. Cuando la realización del ingreso sea cierta, nos será contingente y se reconocerá en los Estados Financieros como Activo.

h). Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto 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 de los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias)

El importe en libros netos 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 este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

i). Beneficios a los empleados

La entidad registrará los beneficios por concepto de sueldos, remuneraciones adicionales, beneficios sociales, aportaciones a la seguridad social y participación a las ganancias.

La contabilización de los beneficios a corto plazo a los empleados es generalmente inmediata, sin embargo es necesario el registro de una hipótesis actuarial para medir las obligaciones y costos correspondientes a futuro y por tanto existe la posibilidad de ganancias o pérdidas actuariales.

Las obligaciones por beneficios a corto plazo a los empleados se miden sin descontar los importes resultantes.

j). Capital

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio.

k). Reserva Legal

Se crea la reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los efectos de las pérdidas. La dotación de esta reserva se deriva de la distribución de ganancias acumuladas y por lo tanto no constituyen un gasto para la entidad.

l). Reserva Facultativa

Por disposición de la Junta de Accionistas se crea la reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de, en el momento que así lo determinen sus acreedores, disponer de su buen uso. La dotación de esta reserva se deriva de la distribución de ganancias acumuladas y por lo tanto no constituyen un gasto para la entidad.

m). Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar y representa montos por cobrar por la venta de servicios.

n). Pasivo Contingente

Se presentaran aquellas partidas que adquieren el calificativo de posibles, dasificadas por tipo, distinguiendo entre tributarias, laborales, civiles, administrativas y otras, indicando la naturaleza de las contingencias, la opinión de la Gerencia y sus efectos financieros probables, en todos los casos. En el caso que se pueda estimar razonablemente el efecto financiero, se debe revelar el hecho y las circunstancias por las que no se puede determinar dicho efecto.

o). Hechos ocurridos después de la fecha de los Estados Financieros

Los hechos ocurridos después de la fecha de los Estados Financieros, favorables o no, hasta la fecha de autorización de emisión de los Estados Financieros cuyos sucesos tuvieren su origen con anterioridad a la fecha de los Estados Financieros se ajustan en los Estados Financieros emitidos al cierre.

Los hechos ocurridos después de la fecha de los estados financieros, favorables o no, hasta la fecha de autorización de emisión de los Estados Financieros cuyo suceso se origina después de la fecha de los estados

financieros pero antes de su autorización para ser emitidos, se revelan de acuerdo con la probabilidad de que la compañía tenga que realizar desembolsos futuros.

p). Impuesto a la Renta causado

Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extrajeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos por ciento (22%) sobre su base imponible.

3. DETALLES DE CUENTAS

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo es de $2.322,64

ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018, los saldos se encuentran en $0

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo es de:

ANTICIPOS A PROVEEDORES: $300,00

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo es de:

CREDITO TRIBUTARIO IVA: $0

CREDITO TRIBUTARIO RENTA: $320,00

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedad, planta y equipo fueron los siguientes:

CUENTA	SALDO AL 31/12/2017	ADICIONES	SALDO AL 31/12/2018
EDIFICIOS	30,000.00		30,000.00
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(12,000.00)	1.500.00)	(13,500.00)
MOVIMIENTOS PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			16,500.00

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo es de:

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS: $58.19

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO: $240.72

Las cuentas por pagar no generan intereses.

PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo es de:

PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO:	$	193,09
OBLIGACIONES CON EL IESS:	$	46,44
OTROS PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:	$	50,75

Las cuentas por pagar no generan intereses.

CAPITAL SOCIAL

El capital social de Inmobiliaria V.V.D. S.A. está conformado de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	PARTICIPACIONES			TOTAL USD$
	No.	%	VALOR	
VLADIMIR ROBERTO VALVERDE ALVAREZ	28,500	95	1.00	28,500.00
CECILIA DEL PILAR VALVERDE ALVAREZ	1,500	5	1.00	1,500.00
TOTAL	30,000	100		30,000.00

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo es de:

INGRESO POR VENTA DE SERVICIOS:	$4,000.00

C.P.A. ZORAIDA SALAZAR ASTUDILLO
JEFE FINANCIERO