

INMOBILIARIA DE WANG INMODEWANG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares de E.U.A)

1. OPERACIONES

La compañía **INMOBILIARIA DE WANG INMODEWANG S.A.** se constituyó en Guayaquil-Ecuador, el día quince de Diciembre del 2014 e inscrita el quince de Diciembre del 2014 en el Registro Mercantil, siendo su objetivo principal: Los Servicios de Compraventa, administración, y arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de cumplimiento.

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF**).

2.2. Bases de Presentación

Preparación de los estados Financieros, los Estados de Situación Financiera anexos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo del 2000.

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y también requieren que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los Estrados Financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y presentados en dólares de los Estados Unidos de América, la cual es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador.

Mediante Resolución N° 06.Q.ICI-004 de 21 de agosto de 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre 4 de 2006, la Superintendencia de Compañías resolvió disponer que las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento (NIAA) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) respectivamente, sean de aceptación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia para el registro, preparación y presentación de Estados Financieros a partir del 1 de enero del 2009; decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio del 2008.

De acuerdo a la Resolución No.8.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías de Ecuador en noviembre 20 del 2008 y publicada en el R.O. No. 498, resuelve establecer el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; por lo que la entidad aplico obligatoriamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del 2012, considero como periodo de transición el año 2011.

La Superintendencia de Compañías emitió en diciembre 23 del 2009, la Resolución No.SC.DS.G.09.006 que fue publicada en el Registro Oficial No. 94, mediante el cual se estableció un instructivo complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador emitió disposiciones legales sobre los procedimientos para la implementación y aplicación de las NIIF, tales como Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11010 con fecha octubre 11 del 2011 correspondiente a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (PYMES) para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. También en ese mismo año se emitió la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11007, publicada en octubre 28 del 2011, relacionada con el destino de los saldos de las cuentas de reservas de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades – PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladas designación e informe de peritos.

Mediante Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11015 emitida el 30 de diciembre del 2011, para normar en la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como caso atribuido, en el caso de los bienes inmuebles.

2.3 Uso de Estimaciones

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad, que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados debido a la ocurrencia de eventos futuros.

2.4 Activos y Pasivos Financieros

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar e inversiones temporales. Se registran inicialmente a valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de este y, se registran el momento que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la entidad sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin tener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada.

2.5 Efectivo y equivalentes en efectivo

Registra los recursos de alta liquidez de las cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo equivalente de efectivo partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados en efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios. En su valor (menores de 3 meses).

Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo, es necesario que pueda ser fácilmente convertible en una determinada cantidad determinada de efectivo cuando tenga vencimiento próximo.

2.6 Cuentas por Cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar a clientes locales, son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la entidad no tiene la intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes o su deterioro crediticio.

Se reconocen inicialmente al costo, después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrarse miden al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar son importes adeudados por clientes por ventas de servicios de alquiler, realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto, son activos financieros.

2.7 Capital y Social Suscrito

El Capital Suscrito, es el capital que el socio se compromete a aportar a la sociedad, por lo tanto, la suscripción de acciones o de capital se convierte en un derecho de la sociedad a cargo del socio suscriptor.

2.8 Reservas

Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

2.9 Reserva Legal

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

3. ACTIVO

Al 31 de diciembre del 2018, el total de la cuenta Activos son como sigue:

	2018
Total de Activo	800,00
	<u>\$ 800,00</u>

4. PASIVO

Al 31 de diciembre del 2018, el total de la cuenta Pasivos son como sigue:

	2018
Pasivo	0,00
	<u>\$ 0,00</u>

5. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Social. – Esta representado por un Capital Autorizado de \$ 1.600,00, un Capital Suscrito y Pagado de \$ 800,00 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

Reserva Legal. – La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que esta 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.

Reserva de Capital. – Incluye los valores de las Cuentas Reserva por revalorización del Patrimonio y re expresión monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferido a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

6. PÉRDIDAS ACUMULADAS

La ley de compañías de la Republica del Ecuador en la Sección XII menciona sobre la inactividad, disolución, reactivación, liquidación y cancelación de compañías, en su art. 361 numeral 6. Indica que las compañías se disuelven por perdidas del cincuenta por ciento o mas del capital social.

7. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contando desde la fecha de notificación de tales actos.

La ley de régimen tributario interno y reglamento también establecen que las sociedades calcularan y pagaran un anticipo al impuesto a la renta equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

Es la suma matemática del 0.2% del patrimonio total, +0.2% del total de ls costos y gastos deducibles a efecto del Impuesto a la Renta, +0.4% del Activo Total, +0.4% del total de Ingresos Gravables a efecto del Impuesto a la Renta.

0.2% del patrimonio total

0.2% del total de costos y gastos deducibles a efectos del Impuesto a la renta

0.4% del activo total

0.4% del total de ingresos gravables a efectos del impuesto a la renta

El Anticipo constituye crédito tributario para el pago del Impuesto a la Renta y se lo pagara en dos cuotas en los meses de Julio y Septiembre de acuerdo al noveno dígito del RUC o Cédula.

Art. 11.- Videncia de la ley. - Las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán en todo el territorio nacional, en sus aguas y espacio aéreo jurisdiccional o en una parte de ellos, desde el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial, salvo que establezcan fechas especiales de vigencia posteriores a esa publicación.

Art. 41: Pago del Impuesto.

j) Las sociedades, así como las sucesiones indivisas y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, cuyos ingresos se obtengan bajo la modalidad de comisiones o similares, por la comercialización o distribución de bienes y servicios, únicamente para efectos del calculo del anticipo en esta actividad, consideraran como ingreso gravable exclusivamente el valor de las comisiones o similares percibidas directamente, o a través de descuentos o por

márgenes establecidos por terceros; y como costos y gastos deducibles, aquellos distinto al costo de los bienes o servicios ofertados. Para el resto de operaciones de estos contribuyentes, si se considerara la totalidad de los ingresos gravables y costos y gastos deducibles, provenientes de estas operaciones. En el ejercicio de sus facultades, la Administración Tributaria verificara el efectivo cumplimiento de esta disposición.

8. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No. 348 se publicó la siguiente resolución No. 06.Q.ICI – 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las “NIIF S” sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Mediante resolución No. 08.g dsc.010 de la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañía.

- | | |
|------------|--|
| 1er. Grupo | A partir del 1 de Enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la ley de mercado de valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. |
| 2do. Grupo | A partir del 1 de Enero del 2011, las compañías que tengan activos tales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007, las compañías Holding o tenedoras de acciones; que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que estas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. |
| 3er. Grupo | A partir del 1 de Enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. |

9. RESERVA PARA PENSIONES DE JUBILACIÓN PATRONAL E INDEMNIZACIONES POR DESAHUCIO

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal de todos aquellos empleados que hayan cumplido mínimo 25 años de servicio en una misma compañía. Además, dicho Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

La compañía establece reservas para estos beneficios en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada.

10. LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR

El 29 de Diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos, entre ellos el del 5% a la salida de divisas. Esta ley entro en vigencia a partir del año 2011.

11. AMORTIZACIÓN DE PÉRDIDAS

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un ejercicio puede compensar con las utilidades que se obtuviere dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

12. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)

Al 31 de Diciembre del 2018, la Compañía obtuvo una Pérdida Neta de \$(0,00)