

INMOBILIARIA REMARFA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía **INMOBILIARIA REMARFA S.A.** se constituyó el 26 de Marzo de 1980, ante el Notario Tercero del Cantón Guayaquil, Doctor Gonzalo Moreno Looor e inscrita en el Registro Mercantil con el Número 2943 el 29 de abril de 1980, siendo su domicilio principal, la ciudad de Guayaquil.

Siendo su objetivo principal, la compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partido doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

2.1 Estado de cumplimiento

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

2.2 Base de Presentación

Los Estados 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.

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 originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

2.4 Efectivo y equivalentes en efectivo

Registra los recursos de liquidez de las cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como caja, depósitos bancarios a la vista, que son fácilmente convertibles en importes determinados en efectivo.

2.5 Créditos Tributarios

Incluye de modo específico la acumulación de valores a favor de la empresa en calidad de créditos tributarios, originados en el cumplimiento de las normativas tributarias, esto es: retenciones de impuestos que les han realizado.

2.6 Propiedad, Planta y Equipos

Están contabilizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. Las propiedades y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada.

2.7 Cuentas y Documentos por Pagar

Las cuentas por pagar son importes adeudados a proveedores de bienes y servicios, locales por transacciones realizadas en el curso normal.

Son obligaciones provenientes, exclusivamente, de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros.

Se registran al costo, al momento de la negociación de la compra de materiales, insumos y bienes; así como en el momento de la recepción de servicios prestados por profesionales necesarios para el proceso productivo.

Se incluyen, también, las obligaciones tributarias originadas en el cumplimiento de las normativas, esto es, en calidad de agente de retención y percepción.

2.8 Obligaciones y Provisiones Sociales

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios. Se consideran retribuciones de corto plazo: sueldos y salarios y contribuciones a la seguridad social, permisos remunerados, permisos remunerados por enfermedad, incentivos y otras retribuciones no monetarias como asistencia médica, vehículos y bienes o servicios subvencionados o gratuitos.

2.9 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.

2.10 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

2.11 Reconocimiento de Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

2.12 Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no esta disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber perdidas incurridas.

2.13 Estado de Resultados Integral

El Estado de Resultados se presenta de acuerdo a esquema de un solo enfoque por lo que se denominara Estado de Resultados Integral y se ordenara de acuerdo a los gastos según su función.

2.14 Estado de Flujos de Efectivo

El Estados de Flujos de Efectivo informa acerca de los flujos de efectivo habidos durante el periodo, clasificándolos por Actividades de Operación, de Inversión, y de Financiamiento. Para informar sobre los Flujos de Efectivo de las actividades de Operación, Inversión y de Financiamiento. Para informar sobre los Flujos de efectivo de las actividades de operación, se utilizará el Método Directo.

2.15 Estado de Evolución del Patrimonio

El Estado de Cambios en el Patrimonio se presenta de forma horizontal de acuerdo a modelo sugerido por Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2.16 Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas

Normas e Interpretaciones nuevas o modificadas

A partir del 1 de enero del 2016 se emitieron y entraron en vigencia las siguientes normas internacionales de información financiera:

- Enmienda a la NIIF 10 “Estados financieros consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participación en otras entidades” y la NIC 27 “Estados financieros separados”.

- Enmienda a la NIC 32 “Instrumentos financieros; Presentación (Compensación de activos financieros y pasivos financieros)”
- NIC 36 “Deterioro del valor de los activos (Importe recuperable de activos no financieros)”
- Enmienda a la NIC 39 “ Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición (Novación de derivados y contabilidad de coberturas)”
- CINIIF 21 “Gravámenes”
- Enmienda a la NIIF 13 “Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo”
- Enmienda a la NIIF 1 “Concepto de NIIF vigentes”

La adopción de estas normas, según corresponda, no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta: Esta constituido con cargo a los resultados del año 2016 a las tasas del 15% y 22% respectivamente, de acuerdo con disposiciones legales.

3. **CAJA Y BANCOS**

Al 31 de Diciembre del 2016, las cuentas Caja y Bancos son como sigue:

	<u>2016</u> (en U.S. dólares)
Banco Pichincha	5,385.69
TOTAL	5,385.69

4. **CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del 2016, las cuentas por Pagar

	<u>2016</u> (en U.S. dólares)
Locales	1,504.08
TOTAL	1,504.08

5. **PROVISIONES**

Al 31 de Diciembre del 2016, las Provisiones es como sigue:

	<u>2016</u> (en U.S. dólares)
Participación Trabajadores	57.82
TOTAL	57.82

6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social.-

Está representado por un Capital Suscrito y Pagado de \$1,000.00, 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.

7. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del código 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 en 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, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

8. ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA

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:

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

9. ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

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.

La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con normativa local.

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 y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

- | | |
|-----------|---|
| 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 auditoria externa. |
| 2do Grupo | A partir del 1 de Enero del 2011, las compañías que tengan activos totales 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 las 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. |

10. LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR

El 29 de Diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformatoria 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 0.5% a la Salida de Divisas. Esta ley entró en vigencia a partir del 1 de Enero del 2008.

11. RESULTADOS DEL EJERCICIO UTILIDAD

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía obtuvo una Utilidad antes de participación e impuesto a la Renta de **\$385.45**.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha del informe de las notas a los Estados Financieros (Abril del 2017), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.
