

**NOTAS EXPLICATIVAS
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 25 de Abril de 1972, en la ciudad de Guayaquil, de la provincia del guayas, República del Ecuador, con el nombre de **INMOBILIARIA CENTENARIO CIA LTDA**. El objeto principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Sus operaciones se manejan desde la oficina ubicada en av. del ejército 615 y primero de mayo.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros individuales se han elaborado de acuerdo a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de **INMOBILIARIA CENTENARIO CIA LTDA**. Al 31 de diciembre del 2016 constituyen los segundos estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de **INMOBILIARIA CENTENARIO CIA LTDA** se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de hasta tres meses, menos sobregiros bancarios.

NOTAS EXPLICATIVAS
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

De acuerdo a la Sección 35 de las NIIF para las PYMES, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y se ha considerado el impacto de aplicar las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para las PYMES. La Compañía optó por no aplicar las exenciones.

NOTA 4- SITUACION FISCAL
Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Base de cálculo de Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

NOTA 5- CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 comprende 10000 de acciones ordinarias respectivamente, de valor nominal US\$0.04 cada una; siendo sus accionistas personas jurídicas, las mismas que se encuentran domiciliados en Ecuador.

NOTA 6- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance al 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 7 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (24 de Abril del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.