

VILLAS Y JARDINES C. LTDA.

**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

VILLAS Y JARDINES C. LTDA.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1 ACTIVIDAD

VILLAS Y JARDINES C. LTDA.- (La Compañía) fue constituida en Guayaquil el 24 de junio de 1974. Tiene por objeto dedicarse a actividades relacionadas con la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre:	%
2016	1,1%
2015	3,3%
2014	3,7%

2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del 2006, adoptó y determinó la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009, por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, la cual modifica los plazos mencionados en la Resolución No. 06.Q.ICI-004, y solicita la presentación de información relacionada con este proceso.

Complementariamente la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011 dispuso que para efecto del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES;
- b) Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales inferior a CINCO MILLONES DE DOLARES; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

La evaluación de estas condiciones se realiza tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición.

Así mismo, dispuso la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero de 2012, de todas aquellas personas jurídicas que cumplan con las tres condiciones que la califican como PYMES.

VILLAS Y JARDINES C. LTDA.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES
(Continuación)

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) (Continuación)

Se establece el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2012.

En relación con esta normativa, la compañía **Villas y Jardines C. Ltda.**, cumple con las tres condiciones que la califican como PYMES consecuentemente con el propósito de obtener los primeros estados financieros de forma comparativa bajo NIIF para PYMES, inició el proceso de adopción conforme la información requerida en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, evaluando los procesos contables y los sistemas de información para determinar si es aplicable la determinación de ajustes contables tanto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 (año de transición) como para los estados financieros del ejercicio 2012. Como resultado de este proceso no fue necesario el registro de ajustes, por la naturaleza de sus registros.

Declaración de cumplimiento.- A partir de enero 1 del 2012, en base a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del 11 de octubre del 2011, la Compañía declara que elabora y presenta estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), contenidas en 35 secciones más el Glosario de Términos que incluyen las definiciones técnicas utilizadas por estas normas.

3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de medición.- La compañía tiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros están preparados sobre la base del costo histórico los cuáles se presentan a su valor razonable y disposiciones reglamentarias emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Registra los recursos de alta liquidez que dispone la entidad para sus operaciones regulares, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo partidas como: caja y bancos.

Documentos y cuentas por cobrar.- Los documentos y cuentas por cobrar se reconocen inicialmente al costo.

Propiedades, planta y equipo.- Incluye activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, y que se espera utilizar por más de un período además que se utilicen en la prestación de servicios, o se utilicen para propósitos administrativos.

VILLAS Y JARDINES C. LTDA.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Cuentas y documentos por pagar.- Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros.

Cuentas por pagar diversas / relacionadas.- Obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales

Capital suscrito o asignado.- Se registra el monto total del capital representado por participaciones el mismo que consta en la escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Aportes de socios para futura capitalización.- Comprende los aportes efectuados por socios para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio.

Reserva de capital.- Saldo proveniente de la corrección monetaria y aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 (hasta año 2000), el mismo que puede ser utilizado en aumentar el capital o absorber pérdidas.

Pérdidas acumuladas.- Se registran las pérdidas de ejercicios anteriores, que no han sido objeto de absorción por resolución de junta general de socios.

Pérdida neta del periodo.- Se registra el saldo de las pérdidas del ejercicio después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta.

Ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se reconocen en el periodo por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades al 31 de diciembre del 2016. En caso que la utilidad del año sea reinvertida y capitalizada parcial o totalmente dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 12% sobre el valor capitalizado al 31 de diciembre del 2016. La compañía registra este tributo con cargo a resultados en el periodo que se devenga.

4 EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016, efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto como sigue:

	<u>2016</u>
	(US dólares)
Caja	196,40
Banco del Pacífico S.A.	240,26
Banco Produbanco S.A.	<u>679,14</u>
Total	<u>1.115,80</u>

VILLAS Y JARDINES C. LTDA.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

5 ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016, activos financieros está compuesto como sigue:

	<u>2016</u> (US dólares)
Partes relacionadas	43.500,00
Otras cuentas por cobrar	<u>20.000,00</u>
Total	<u>63.500,00</u>

Partes relacionadas, corresponde a préstamo otorgado a la Sra. Francis Barreiro de Tamariz, pagadero al vencimiento el 9 de junio del 2017.

6 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Durante el año 2016, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

<u>Cuentas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-16</u>
		(US dólares)	
Terrenos	<u>48.076,37</u>	<u>0,00</u>	<u>48.076,37</u>
Total	<u>48.076,37</u>	<u>0,00</u>	<u>48.076,37</u>

7 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016, el capital de la Compañía está representado por 1.950.000 participaciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,04 cada una y que totalizan el capital suscrito y pagado en su totalidad.

<u>Socios</u>	<u>Número de</u> <u>participaciones</u>	<u>Total</u> (US dólares)
José Lenin Tamariz Crespo	1.772.501	70.900,04
Cobalsa Compañía Industrial de Balsa S.A.	176.140	7.045,60
Ana Elizabeth Dunn Morales	533	21,32
Inmobiliaria Construcciones y Vivienda	560	22,40
Hipatia Navarrete de Vilches	<u>266</u>	<u>10,64</u>
Total	<u>1.950.000</u>	<u>78.000,00</u>

VILLAS Y JARDINES C. LTDA.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

8 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2016, fue determinada como sigue:

		<u>2016</u>
		(US dólares)
Pérdida del ejercicio	(A)	(92,19)
(-) Participación a trabajadores		<u>(0,00)</u>
Base imponible		(92,19)
(-) 22% Impuesto a la renta		(0,00)
(-) Impuesto mínimo	(B)	<u>(496,96)</u>
Pérdida neta del ejercicio (A-B)		<u>(589,15)</u>

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía registró como Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2016, el anticipo mínimo determinado para el ejercicio anterior, de conformidad con el párrafo segundo del literal i) del numeral 2 del Art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De acuerdo con disposiciones legales las obligaciones y acciones de cobro de créditos tributarios por incumplimiento de deberes formales prescribe en el plazo de cinco años; y, en siete años, si la declaración presentada resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

9 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 del Suplemento R.O. No. 564 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre del 2016, no existen tales cuentas.

Transacciones y Saldos con partes relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2016, las transacciones y operaciones realizadas y registradas entre compañías relacionadas se encuentran en la nota 5.

Eventos posteriores.- La Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2016.
