

INMOBILIARIA ANGELINA C. LTDA.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1 ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD ECONOMICA

La compañía está constituida en el Ecuador desde el 28 de Enero de 1977 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 8 de Febrero de 1999, hizo su última reforma de estatuto el 25 de Enero del 2007, su actividad económica principal es la compra venta y arrendamientos de inmuebles.

La compañía tiene actual existencia Jurídica, y su plazo concluye el 8 de Febrero del 2027, refleja un capital social de \$ 400,00, se encuentra inscrita con RUC N. **0990313903001** ante el **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS** y de igual forma bajo el número de expediente 23172 de la Superintendencia de Compañías.

2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.1 BASE DE PRESENTACION

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) emitida 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 NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos, también requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

2.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo incluye dinero en caja y depósito a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 CLIENTES

Las cuentas por cobrar clientes son los valores adeudados por las ventas de servicios prestados en el curso normal de los negocios.

RP

Estas cuentas son expresadas a su valor nominal y están referidas a facturas. La recuperación de los créditos es en base al comercial de aproximadamente treinta días de la fecha de facturación.

2.4 PROPIEDAD PLANTAS Y EQUIPOS.

La propiedad plantas y equipos son activos tangibles mantenidos por más de un período contable y se encuentran registrado al costo de adquisición. El costo de estos activos se deprecia con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada así:

Maquinarias y equipos	10%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%
Equipo de Computación	33%

2.5 PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, se presentan como pasivos corrientes si los pagos tienen vencimientos en un año o menos.

2.6 IMPUESTOS A LA RENTA CORRIENTES

Se calcula mediante la tasa de impuestos aplicables a las utilidades gravables y se cargan a los resultado del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributables vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables del ejercicio económico del 2017.

A partir de ejercicio fiscal de 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta" cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del Patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los Ingresos gravables y 0.4% de los Activos menos las cuentas por cobrar.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en el impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicios de Rentas Internas su devolución, lo cual podrá ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución de este anticipo.

2.7 RECONOCIMIENTOS DE INGRESOS

El ingreso de actividades ordinarias se reconoce cuando es probable que los beneficios económicos de la transacción fluyan a la entidad y estos beneficios se puedan medir con fiabilidad.

Los ingresos corresponden al valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes y servicios en el curso normal de las operaciones de la empresa.

2.8 GASTOS

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.9 COMPESACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo los requeridos o permitidos por alguna norma.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE EFECTIVO

El detalle del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente

	2017	2016
	-----	-----
Banco de Guayaquil	\$ 19.136,32	11.002,88
	-----	-----
Total Efectivo y equivalente efectivo	\$ 19.136,32	\$ 11.002,88

4.- ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES

Corresponde a los siguientes valores al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

	2017	2016
	-----	-----
Crédito Renta	\$ 4.958,06	4.272,00
Crédito Iva	9.825,09	21.246,12
	-----	-----
Total Crédito Tributario	\$ 14.783,15	25.518,12

5.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Corresponden Activos Fijos

	2017	2016
	-----	-----
Edificios	\$ 1.006.724,37	\$ 1.006.724,37
Terrenos	128.000,00	128.000,00
Equipo Contra Incendio	6.400,00	6.400,00
Depreciaciones	(205.779,16)	\$ (154.802,94)
	-----	-----
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQ	\$ 935.345,21	\$ 986.321,43

6.- CUENTAS POR PAGAR

Estos valores corresponden por los siguientes conceptos

	2017	2016
	-----	-----
Cuentas Por Pagar	\$ 824.791,82	\$ 883.272,04
Impuestos Por Pagar	220,72	146,65
Impuesto a la Renta Por Pagar	3.229,38	3.542,59
	-----	-----
Total Cuentas Por Pagar	\$ 828.241,92	\$ 886.961,28

Rg

7.- PATRIMONIO

Estos valores corresponden a los siguientes conceptos y sus saldos al 31 de diciembre del 2017 y 2016 son.

	2017	2016
	-----	-----
Capital	\$ 400,00	\$ 400,00
Reserva Legal	317,37	17,37
Reserva Facultativa	80.996,95	75.044,84
Adopción Niif primera vez	30.000,00	30.000,00
Utilidades Años Anteriores	17.858,83	17.858,83
Utilidad Neta del Ejercicio	11.449,61	\$ 12.560,11
	-----	-----
Total Patrimonio	\$ 141.022.76	\$ 135.881,15

9.- SITUACION FISCAL

La compañía ha cumplido con presentar sus declaraciones anuales y mensuales del impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente


MARIA COSTA RODRIGUEZ
GERENTE


CPA ROLANDO BARRERA NIEVES
CONTADOR
REG. 24593