

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES

La Compañía se constituyó en el Ecuador en el año 1978. La actividad es la de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de fecha 10 de Julio del 2018, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios, para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido consideradas con base a las NIIF para las PYMES, y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

La preparación de los estados financieros, conforme a las NIIF para las PYMES, requieren el uso de estimaciones contables.

Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo, comprenden el dinero en efectivo y los depósitos en bancos.

2.2 Activos y pasivos financieros

2.2.1 Clasificación -

La Compañía posee activos y pasivos financieros clasificados en las siguientes categorías: "cuentas por cobrar" y "cuentas por pagar". La clasificación representa el propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros, a la fecha de su reconocimiento inicial.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Cuentas por cobrar: representadas en el estado de situación financiera, por cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no se cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto los de vencimiento mayor a 12 meses, cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera, por las cuentas por pagar a proveedores y cuentas por pagar a relacionados. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto los de vencimiento mayor a 12 meses, contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.2.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero, en el estado de situación financiera, a la fecha de la negociación. Se reconoce cuando se compromete a comprar o a vender el activo, o a pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos al costo atribuible a la transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía, se valorizan los mismos, como se describe a continuación:

Medición posterior -

a) **Cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado, aplicando el método de interés efectivo.

b) **Otros pasivos :**

Cuentas por pagar relacionados: Son obligaciones de pago por bienes o servicios realizados en el curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal, que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses.

2.3 Propiedades y equipos

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos las depreciaciones acumuladas y las pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo, incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los otros desembolsos, posteriores, corresponden a reparaciones o a mantenimiento, y son registrados en los resultados, cuando son incurridos.

La depreciación aplicada es el método lineal, por los años de vida útil estimada de propiedades, planta y equipo. Las estimaciones de vida útil, son revisadas; y de requerir algún ajuste, se realizará, si es necesario, a la fecha del cierre de los estados financieros.

Las pérdidas y ganancias por la venta propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros, y se registran en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Impuesto a la renta corriente

Las normas tributarias vigentes, establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables.

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 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.

De acuerdo a lo establecido por el Servicio de Rentas Internas, en el 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.

2.4 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe destinar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito.

2.5 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden, cuando se ha vendido un bien, neto de impuestos a la venta, rebajas y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos generen a la compañía y puedan ser medidos con fiabilidad.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos las depreciaciones acumuladas y las pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo, incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los otros desembolsos, posteriores, corresponden a reparaciones o a mantenimiento, y son registrados en los resultados, cuando son incurridos.

La depreciación aplicada es el método lineal, por los años de vida útil estimada de propiedades, planta y equipo. Las estimaciones de vida útil, son revisadas; y de requerir algún ajuste, se realizará, si es necesario, a la fecha del cierre de los estados financieros.

Las pérdidas y ganancias por la venta propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros, y se registran en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Impuesto a la renta corriente

Las normas tributarias vigentes, establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables.

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 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.

De acuerdo a lo establecido por el Servicio de Rentas Internas, en el 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.

2.4 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe destinar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito.

2.5 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden, cuando se ha vendido un bien, neto de impuestos a la venta, rebajas y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos generen a la compañía y puedan ser medidos con fiabilidad.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

<u>2017</u>	
Banco local:	
Banco Guayaquil	-
	-

4. **CUENTAS POR COBRAR A RELACIONADOS**

Para el cierre, se procedió a dar de baja la cuenta que se mantenía por cobrar.

5. **IMPUESTOS**

Mantiene crédito por impuestos I.R. \$9958.44

6. **PROPIEDADES Y EQUIPO**

Al cierre del ejercicio, la cuenta de propiedades planta y equipos queda constituido, conforme al siguiente detalle:

Código	AÑO 2017
38-0011-003-0000-1-2	102.999,38
38-0011-003-0000-2-1	78.628,99
38-0011-003-0000-2-2	78.628,99
38-0011-003-0000-3-2	78.628,99
Total:	338.886,35


Ab. Jorge Pazmiño Levy
C.C. 0904946134


Sra. Mayra Moreno Aguirre
Contadora