

CIA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO CIA LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PERIODO ECONOMICO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2016

1.- INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA:

CIA INMOBILIRIA DOLORES COMINDO CIA LTDA., La empresa fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 25 de Marzo del año 1.982. La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en Guayaquil y está bajo la Vigilancia, Control y Fiscalización de la Superintendencia de Compañías, según el Art. 431 de la Ley de Compañías, La Empresa tiene asignado el expediente No. 25337 en la Superintendencia de Compañías.

El Objeto Social de la empresa es la administración de bienes inmuebles urbanos y rústicos; la promoción y supervisión de los mismos. La Compañía mantiene su domicilio Fiscal en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0990575088001

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación: Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en Ingles), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIF y SIC por sus siglas en Ingles) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía, para la elaboración de los estados financieros, se mencionan a continuación:

Activos y Pasivos Financieros e instrumentos de Patrimonio.-

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones a largo plazo y acciones de la compañía (instrumentos patrimoniales). Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de este y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de este activo. En el caso de los pasivos financieros estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Efectivo y equivalentes de efectivo: La Compañía considera para la elaboración de su estado de flujo de efectivo, el dinero en caja y bancos e inversiones con vencimiento hasta 90 días. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

Cuentas por Cobrar.- Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo, son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la facturación del servicio y se procederá a reconocerlos a medida que se van prestando los servicios comprometidos.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura. La compañía establece con cargo a resultados una provisión en caso de existir evidencia objetiva por riesgo de pago del cliente, con el objetivo de cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar.

Pagos y Gastos Anticipados.- Corresponde a aquellos activos fijos contemplados en pólizas de seguros, cuyo servicio se paga anticipadamente, se registran al costo y se amortiza hasta el periodo de vigencia de la póliza.

Cuentas por Pagar.- son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales (bienes) y de la recepción del servicio (prestación de servicios profesionales) que son utilizados en el proceso operativo de la compañía.

Provisión por Beneficios a Empleados.- El art. 219 del código de trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada e ininterrumpidamente en una misma compañía. El referido código establece también una bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración por cada año de servicio prestado, la compañía aun no reserva esta provisión, por cuanto el personal no registra la antigüedad requerida. Además no tenemos empleados

Reserva Legal.- La ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Acciones de la Compañía.- Están representadas por títulos ordinarios y nominativos que no cotizan en Bolsa de Valores en Ecuador, siendo sus accionistas personas naturales de nacionalidad ecuatoriana.

Reconocimiento de los ingresos.- Los Ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados, en función de que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía y puedan ser medidos confiablemente, con independencia del momento

en que se genera el pago o financiamiento derivado de ello. Los ingresos por venta de servicios están clasificados de la siguiente manera:

Ingreso por Arrendamientos.

Representan los ingresos fijos por arriendos de bienes inmuebles urbanos, los cuales se facturan directamente a los clientes y son reconocidos como ingresos cuando el valor es entregado.

Participación de los trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagaran a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

Impuesto a la Renta.- La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (12% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la empresa que inciden sobre la presentación de 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 los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Reclasificaciones.- Al 31 de diciembre del 2016, se han reclasificados ciertos saldos para su adecuada presentación y revelación de los estados financieros adjuntos.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Al 31 de Diciembre del 2016, un detalle es el siguiente:

Otras Cuentas y Doc. por Cobrar Corrientes	<u>20034.73</u>
---	-----------------

Clientes, neto. Al 31 de diciembre de 2016, representan valores adeudados por el otorgamiento de servicios a clientes, los mismos que no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 90 días.

4.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

Al 31 de diciembre de 2016, un detalle es el siguiente:

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Al 31 de Diciembre de 201, un detalle es el siguiente:

Crédito Tributario a favor de la Empresa:

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA	\$ 0,70
IMPUESTO A LA RENTA AÑO 2016	\$ 304,46

Crédito Tributario a favor de la Empresa (IVA).- Representa crédito tributario generado en la adquisición de bienes y servicios, el cual es utilizado en sus declaraciones mensuales, para compensarlos con el IVA generado en las ventas.

6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS NETO.-

Las propiedades, planta y equipos son los activos tangibles que posee la compañía para su uso en la producción; y se esperan usar durante más de un periodo. Un elemento de propiedades, planta y equipo, se medirá por su costo al momento de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2016, el saldo de cuenta Propiedad, planta y equipo es el siguiente:

PROPIEDADES	2016
Terrenos	520,00
Inmuebles	195.550,40
Muebles y Enseres	
Equipos de Oficina	
Equipos de Computación	
Vehículos	
Total Costo de Adquisición	<u>196.070,40</u>
(-)Deprec. Acumulada	<u>-72.039,40</u>
	124.031,00

7.- PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016, un detalle es el siguiente:

Cuentas y Documentos por pagar locales	\$ 388.13
---	------------------

Cuentas por pagar proveedores.- al 31 de diciembre de 2016, representan principalmente US\$ 322.99 por servicios y bienes.

8.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES

Al 31 de Diciembre de 2016, un detalle es el siguiente: 0.00

9.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Al 31 de Diciembre de 2016, detalle es el siguiente

BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Participación 15% Trabajadores	0.00
--------------------------------	------

IMPUESTOS POR PAGAR

Retenciones de IVA y de Imppto. A la Renta	\$ 45.14
--	----------

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Aportes al IESS	0.00
-----------------	------

Beneficios Sociales por Pagar.- Al 31 de Diciembre de 2016 , representan valores acumulados por cancelar a empleados, los mismos que tienen su fecha de vencimiento definida.

Impuestos por Pagar.- Al 31 de Diciembre de 2016, representan valores por cancelar a la Administración Tributaria provenientes de retenciones por Impuesto a la renta en el mes de diciembre, por la transferencia de bienes y servicios que realiza la compañía, y por el pago del Impuesto a la Renta de la Cía., por el periodo 2016.

11.- CAPITAL SOCIAL.

Capital Social.- al 31 de diciembre de 2016, está integrado por 15.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0.04 cada una de propiedad de los siguientes accionistas.

Accionistas	Acciones	Valor en dólares USD	
		2016	2015
Calle SANCHEZ Maria Dolores	14.668	599.92	599.92
Espinoza Calle Doris Magali	1	0.04	0.04
Espinoza Calle Sandra Patricia	1	0.04	0.04
Saldo al final del año	15.000	\$ 600.00	\$ 600.00

11. INGRESOS OPERACIONALES.-

Al 31 de Diciembre de 2016, su detalle es el siguiente.

Arriendos tarifa 0%	780,00
Arriendos tarifa 14 %	<u>12.112,50</u>
Total	12.892,50

12. IMPUESTO A LA RENTA.-

El gasto por impuesto a la renta causado por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016, se determina como sigue:

UTILIDADES ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	\$ 205.18
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	
BASE DE CALCULO PARA IMPUESTO A LA RENTA	205.18 22%
IMPUESTO A LA RENTA	\$ 45.14

13. SITUACIÓN FISCAL.-

Al cierre de los estados financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrian afectar la situación financiera de la empresa.

14.- HECHOS POSTERIORES.-

No existen hechos significativos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre la fecha término del ejercicio y la de preparación de estos estados financieros que afecten o puedan afectar los activos, pasivos y/o los resultados de la Sociedad.

15.- APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES.-

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia, y serán presentados al directorio para la aprobación de la emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 9 de Marzo del 2017.


Cpa. Guillermo Mendoza Parrales.
CONTADOR.
Registro # 15.505