

CIA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO CIA. LTDA.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PERIODO ECONOMICO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017

1.- INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA:

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO CIA. LTDA., la empresa fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el veinticinco de marzo del año mil novecientos ochenta y dos. La compañía es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en Guayaquil y está bajo la Vigilancia Control y Fiscalización de la Superintendencia de Compañías, según el artículo # 431 de la Ley de Compañías, la empresa tiene asignado el expediente # 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 # 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 año Dos mil, y sus registros contables son preparados de conformidad con las NIFF (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 empresa. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de este 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 pagada.

Efectivo y equivalente 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 noventa 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 cobros 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.

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 empresa.

Provisión de Beneficios a Empleados. - El artículo # 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 prestados servicios continuados 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 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. Estas reservas no pueden ser distribuidas a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento 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 los 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:

Ingresos 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 recibido.

Participación de los trabajadores en las utilidades. - De conformidad con las disposiciones del Código de 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 económico 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 periodo contable del año en que se devenga con base en el método de impuesto a la renta a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será el 22% sobre las utilidades gravables. (12% si las utilidades son revertidas “ capitalizadas “por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente:)

Uso de estimaciones. - La preparación de los Estados Financieros de conformidad con las NIFF, 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, pasivos y los montos de ingresos, costo y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones sobre los 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 2017, se han reclasificados ciertos saldos para su adecuada presentación y revelación de los Estados Financieros adjuntos.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle siguiente:

Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 3,967.12
------------------------------------	-------------

Otras Cuentas y Documentos por Cobrar corriente	\$ 29348.92
--	--------------------

Clientes, netos. Al 31 de diciembre del 2017, 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 del 2017, un detalle es el siguiente:

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle siguiente:

Crédito Tributario a favor de la empresa	
Impuesto al valor agregado “IVA “	\$ 0,60
Impuesto a la renta	\$ 1,082.85

6.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.

Las Propiedades, Plantas y Equipos, son los activos fijos tangibles que posee la empresa para uso en la producción; y se esperan usar durante más de un periodo contable. Un elemento de propiedades, planta y equipos, se medirá por su costo al momento de su adquisición

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo en libros de la cuenta propiedades, planta y equipos es el siguiente:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	2017
Terrenos	\$ 520,00
Inmuebles	\$ 195,550.40
Total costo de adquisición	\$ 196,070.40
(-) Depreciación Acumulada de Inmuebles	\$ 81,816.92
SALDO EN LIBROS	\$ 114,253.48

7.- PASIVOS FINANCIEROS.

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle siguiente:

Otros Pagos	\$	54.00
-------------	----	-------

8.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES

Al 31 de diciembre del 2017. el detalle es el siguiente	\$	0,00
---	----	------

9.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2017 detalle lo siguiente

BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

15% participación de trabajadores	\$	0.00
-----------------------------------	----	------

RETENCIONES POR PAGAR

Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta	\$	1.10
--	----	------

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Aportes al i.e.s.s.	\$	0,00
---------------------	----	------

IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR DE LA EMPRESA

Impuesto a la renta	\$	95.72
---------------------	----	-------

Beneficios Sociales por Pagar. - Al 31 de diciembre del 2017, representan valores acumulados por pagar a empleados, los mismos que tienen su fecha de vencimiento definida.

Impuestos por Pagar. - Al 31 de diciembre del 2017, representan valores por pagar a la administración tributaria, provenientes de retenciones por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, por el mes de diciembre, por la transferencia de bienes y servicios que efectúa la empresa y por pago del impuesto a la renta del ejercicio económico 2017.

10.- CAPITAL SOCIAL.

Capital Social. - Al 31 de diciembre del 2017, está integrado por 15,000. Acciones ordinarias y nominativas de \$ 0,04 cada una, de propiedad de los siguientes

Accionistas	Acciones	Valores en dólares USD	
1.-Calle Sánchez María Dolores	14.668	599.92	\$ 599.92
2.- Espinoza Calle Doris Magali	1	0.04	0.04
3.- Espinoza Calle Sandra Patricia	1	0.04	0.04
Saldo final al 31 de diciembre 2017	15.000	600.00	600.00

11.-INGRESOS OPERACIONALES:

Al 31 de diciembre del 2017 su detalle es el siguiente

Arriendos tarifa 0%	\$ 5,500,00
Arriendos tarifa 14 y 12%	\$ 10,270.60

12.- IMPUESTO A LA RENTA

El gasto por el impuesto a la renta causado por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, se determina como sigue:

UTILIDADES ANTES DEL 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	\$	435.10	
- 15% participación trabajadores	\$	0.00	
UTILIDAD GRAVABLE / base imponible			\$ 435.10
- 22% impuesto a la renta	\$	95.72	

13.- SITUACION 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 podrían 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 de termino del periodo contable y de la preparación de los Estados Financieros que afecten o puedan afectar los activos, pasivos y /o los resultados de la sociedad.

15.- APROBACION DE LAS CUENTAS ANUALES. -

Los Estados Financieros por el periodo fiscal al 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia, y serán presentados al Directorio para la aprobacion de la emisión, y luego puestos a consideración de la Junta General de Accionistas que se realizara dentro del plazo de Ley, para su modificación y/o aprobacion definitiva. Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2017, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en fecha 30 de enero del 2018.



CPA. GUILLERMO MENDOZA PARRALES
REG.# 15.505