

INMOBILIARIA LA CALETA C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1.- INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA LA CALETA C LTDA. (En adelante la Compañía) fue constituida como una compañía Limitada el 13 de Septiembre de 1982 en el Registro Mercantil. Su actividad principal es compra, venta y alquiler bienes inmuebles.

Los Estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 fueron aprobados y autorizados por la administración.

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

Los Estados Financieros se han preparado de acuerdo con las NIF para PYMES emitidas 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.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o área en las estimaciones y supuestos son significativos para los estados financieros se describen en la nota 3.

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

2.2 Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja y los depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad

2.3 Mobiliario y equipos

Se registra al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida acumulada por deterioro de valor. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente los gastos por reparación y mantenimiento se carga a los resultados durante el periodo en el que estos se incurren.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal, utilizando las siguientes tasas anuales

Edificios	5%
-----------	----

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajusta, si es necesario, en la fecha de cada estado de situación financiera.

El valor en libros de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor al estimado de su valor recuperable.

Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos obtenidos por la transacción y el valor en libros de los activos.

2.4 Cuentas por pagar.

Corresponden principalmente a préstamos recibidos se miden a costo amortizado utilizando la tasa de interés pactada al momento de la transacción.

2.5 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Impuestos Corriente

El gasto por impuesto corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a la utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22%(-----) de las utilidades gravables; la cual se reduce al 12% (-----) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma 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.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rige la devolución de este anticipo.

3.- ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se encuentran basadas en la experiencia históricas, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

4.- MOBILIARIO Y EQUIPO

Edificio
Depreciación acumulada

5.- CUENTAS POR PAGAR

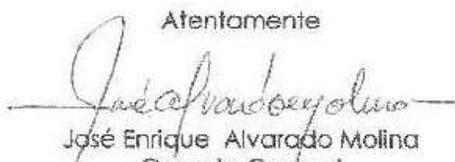
Representante préstamos de accionistas

6.- CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 480 acciones ordinarias de USD \$1,00 de valor nominal unitario

7.- HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha d emisión de esos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.

Atentamente

José Enrique Alvarado Molina
Gerente General
C.I.#0900623695


Atentamente
Grace Zambrano Suárez.
Contador