

INMOBILIARIA JUANCHITO C. LTDA.

Notes a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2015

Expresados en dólares de E.U.A.

1. Operaciones

INMOBILIARIA JUANCHITO C. LTDA. fue constituida el 13 de Agosto del 1993

La compañía tiene por objeto principal la Administración de Bienes Inmuebles.

La dirección registrada de la compañía se encuentra en la Ciudad de Guayaquil.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y juicios respecto a ciertos hechos, para determinar la valoración de algunos de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que surtan de ellas en los mismos. Aunque pueden llegar a influir en el juicio final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en la circunstancia.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la junta general de accionistas. En consecuencia, la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

En Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellos sectores regulados que no estén contempladas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) prevén los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. La Resolución N° 0816, DSC 010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2007 establece un cronograma para la adopción de las normas internacionales de información financiera (NIIF) en Ecuador. En consecuencia el cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de enero de 2012.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las principales políticas de contabilidad se describen a continuación:

(a) Propiedad, planta y equipo –

Las instalaciones, mobiliario, equipo y vehículos, se presentan a una base que se aproxima al costo histórico menos la depreciación acumulada, excepto terrenos y edificios, que se presentan al costo revalorado. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados netos y se calculan sobre el método del línea recta y los tasas de depreciación están basados en la vida probable de los bienes como sigue:

Notas a los estados financieros

A 31 de diciembre del 2013

Expresados en millones de D.J.A.

	Años
Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Vehículos	5
Equipo de cómputo	3

Los costos de adquisición y mantenimiento, incluyendo la reposición de partes menores se cargan al resultado del año a medida que se incurren.

(b) Provisiones-

Se reconoce una provisión solo cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Los provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el tiempo del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

(c) Reserva para Jubilación

El valor de la reserva para jubilación, determinado sobre la base de un estudio actuarial, si mismo no involucra la consideración de suposiciones sobre tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para jubilación, la estimación sujeta a incertidumbres significativas. La provisión para jubilación patrimonial se carga a los resultados de año.

d) Reconocimientos de Ingresos-

Los ingresos se reconocerán cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

(e) Intereses pagados-

Los intereses pagados se registran como gasto a medida que se devenguen.

(f) Participación a trabajadores-

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2013

Expresadas en dólares de E.U.A.

La depreciación y amortización se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 10% sobre la utilidad contable.

(g) Impuesto a la renta-

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto pagado.

(h) Utilidad neta por acción-

Se calcula la utilidad neta por acción calculando el promedio de acciones en circulación durante el año.

(i) Registros contable y unidad monetaria-

Los registros contables de la compañía se llevarán en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

3. ACTIVO CORRIENTE, neto

Al 31 de diciembre de 2013, Activo Corriente, neto se forma de la siguiente manera:

ACTIVO CORRIENTE	2013
EFFECTIVO O EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	227,43
	<u>227,43</u>

4. Propiedad, Planta y equipo

Al 31 de diciembre de 2013, las propiedades, planta y equipos quedaron formados de la siguiente manera:

Depreciación	<u>2013</u>
	<u>0,00</u>
	<u>0,00</u>

Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas por pagar se detallan de la siguiente manera:

2013

0.00

6. Pasivo No Corriente

Al 31 de diciembre de 2013, los pasivos no Corrientes se forman como sigue:

2013

0.00

7. Reserva para jubilación, indemnización y desahucio

(a) Jubilación patronal-

De acuerdo con la legislación expresada por la corte suprema de justicia publicada en el Registro Oficial N° 721 de 28 de enero de 2003, sobre el derecho que tienen los trabajadores a la jubilación patronal y en base a las reformas al Código de Trabajo publicadas en el suplemento al Registro Oficial N° 459 de 7 del 7 de junio de 2003 en el que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares, la compañía contrata los servicios de un profesional para que efectúe un estudio actuaria y determine la reserva necesaria para este fin.

(b) Indemnización y desahucio-

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía tiene un pasivo contingente por indemnización por parte de empleados y trabajadores que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigido por la separación voluntaria de algunos empleados.

Notas a los estados financieros

A 31 de diciembre de 2013

Expresadas en dólares de E.U.A.

8. Capital social

Al 31 de diciembre de 2013, el capital social de la compañía estaba constituido por \$410,00.

9. Reserva legal

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue por lo menos al 20% del capital social. Esta reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de ejercicios o para reconvertirse.

10. Impuesto a la renta

(a) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro de cinco (5) o hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto y exoneraciones

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2012 es del 22%, sobre los utilidades generadas.

En caso de que la compañía convierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluídas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Año 2012	22%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

Notas a los estados financieros

A: 31 de diciembre de 2013

Expresados en millones de ECUA

- ✓ Exoneración del pago del impuesto a la renta cinco años para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera del área urbana urbana de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- ✓ Diferimiento del pago de impuesto a la renta y de arrendamiento por cinco años, con el correspondiente pago de intereses para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos 20% de sus trabajadores.

(c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta.

Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o extranjeras domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menos impuestos, están sujetos a retención en la fuente adicional.

(d) Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectan la conciliación con la renta tributaria de la compañía, fueron las siguientes:

	2013
Resultado antes de impuestos antes de ajustes	10.9
Más (menos) partidas no tributarias	0.0
Cuentas deducibles	0.00
Resultado antes de impuestos	10.9
Más (menos) ajustes	0.0
Cuentas deducibles y no deducibles	0.0
Provision para incertidumbre fiscal	0.00

11. Reformas Tributarias

En el suplemento al Registro Oficial N° 583 de 24 de noviembre de 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria 2010 a Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

Notas a los estados financieros

al 31 de diciembre de 2013

Expresados en dólares de E.U.A.

(a) **Cálculo del impuesto a la renta-**

Para el cálculo a la renta del Impuesto de los Gastos sobre los Estados de la Adquisición, una o propiedad de vehículo, hasta por el monto de \$300.000, será deducible el gasto sobre el exceso.

(b) **Impuesto al Valor Agregado (IVA)-**

Exonerados con tarifa 0% la adquisición de vehículos nuevos o a estrenar, cuya base imponible sea de hasta \$5.000.

(c) **Impuesto Ambientales-**

Se crea el Impuesto Ambiental y la Contaminación Vehicular (ACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, con excepción de vehículos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad productiva o comercial.

Se crea el Impuesto redimible a las Botellas Plásticas no Reutilizables, que grava con 2 centavos de dólar por cada botella plástica no reutilizable embotellada. En el caso de botellas importadas gravará en el momento de su introducción.

(d) **Impuesto a la salida de Divisas (ISD)-**

Se incrementa el Impuesto a la salida de Divisas (ISD) DEL 20 AL 30% prescribiendo presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

- ✓ Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros de exterior de personas naturales, con el pago de impuestos.
- ✓ Las exportaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación de impuestos a la renta por 5 años, siempre que haya sido cancelado en la importación de mercancías, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean utilizados en procesos productivos y que consten en el libro que establece el Comité de Política Tributaria.

INMOBILIARIA JUANCHO C. LTDA.

Notas a los estados financieros

A 31 de diciembre de 2013

Exresada, en dólares de E.U.A.

12. Gastos de administración

A 31 de diciembre de 2013, los gastos de administración se forman de la siguiente manera:

	2013
Gastos de administración	
	<u>1,591</u>

13. Eventos subsecuentes

En el periodo comprendido entre 1 de enero de 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que alteren en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

[Firma manuscrita]