

IDLA INMOBILIARIA DE LOS ANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERÍODO DE 1 ENERO 2017 A 31 DICIEMBRE 2017

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

1.- INFORMACION GENERAL

IDLA INMOBILIARIA DE LOS ANDES S.A. (en adelante: "La Compañía") se constituyó con fecha 3 de marzo de 2015 en Quito – Ecuador y su actividad principal es la compra – venta, alquiler y explotación de edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos, construcción de todo tipo de edificios residenciales, casas familiares individuales, edificios multifamiliares y demás actividades detalladas en escritura de constitución de la sociedad.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros adjuntos y sus anexos son de responsabilidad de la Compañía y fueron elaborados de acuerdo con principios de contabilidad aceptados en Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS para Pymes. Para la medición se utilizaron los costos históricos, excepto las obligaciones a largo plazo con trabajadores que de haberlas serían valorizadas mediante métodos actuariales.

3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a.- Efectivo en Caja y Bancos: incluye activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar en efectivo en un plazo menor a tres meses.

b.- Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar: son inicialmente reconocidos a valor razonable, menos una provisión para reducir su valor al de probable realización.

c.- Los activos corrientes mantenidos para la venta: reconocidos a su valor razonable, sin establecer una provisión que reduzca su valor al de probable realización, por no corresponder este criterio.

d.- Propiedad, planta y equipo: registradas al costo de adquisición menos la depreciación acumulada, cuya depreciación es realizada con el método de línea recta en función de los años de vida útil. Se estimó un valor residual probable que tendrá el bien al final de su vida útil. Todos los gastos de reparación y mantenimiento son imputables a los resultados del ejercicio en que se realizan. La utilidad o pérdida que surja de la venta o retiro de un activo y su diferencia entre el precio de venta y valor en libros se reflejará en resultados. O su revaluación será transferido a resultados acumulados.

e.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar: registradas a su valor nominal y de pago en el curso de doce meses y largo plazo.

f.- Impuestos: se basa en la utilidad gravable (tributaria) del año. La utilidad gravable difiere de la contable por las partidas de ingresos o gastos deducibles y las partidas no deducibles. Impuestos diferidos se reconocen en la medida que sea probable que se obtengan beneficios futuros. El pasivo por impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa vigente que para el año 2017 es 22% cuyo resultado no determina valor a pagar, así como tampoco se establece pagar anticipo de impuesto a la renta por decreto presidencial que crea rebajas, encontrándose la empresa dentro de la rebaja del 100% del mismo.

g.- Beneficios a empleados:

Participación a trabajadores: Sobre los resultados contables se reconoce un pasivo por la participación de los trabajadores en las utilidades y se calcula a la tasa del 15% de acuerdo con las disposiciones legales.

Jubilación patronal y bonificación por desahucio: realizados mediante un cálculo matemático actuarial ejecutado por una empresa independiente autorizada para el efecto, sus resultados se reconocen en el ejercicio económico de acuerdo a la norma vigente, que en el caso de trabajadores que tengan veinte años de labores con el mismo patrono éste le calculará y pagará la jubilación patronal, en el caso del desahucio solicitado por el empleador o trabajador se calculará y pagará el 25% del último sueldo por todos los años completos trabajados.

h.- Reserva legal: la ley de compañías establece una reserva del 10% sobre las utilidades líquidas anuales, hasta que alcance como mínimo el valor del 50% del capital social, y solo podrá ser capitalizada en su totalidad para absorber pérdidas.

i.- Ingresos: registrados al valor razonable en contraprestación por el bien o servicio prestado, menos cualquier descuento que sea objeto.

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

Bancos	91.68
Acciones Suscritas por Cobrar	8.998.00

5.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Durante el año 2017 se registra la adquisición de un parqueadero y bodega para complemento consultorio médico ubicado en el Edificio Citimed, estos registrarán depreciaciones desde enero 2018, es como sigue:

Parqueadero	12.000,00
Bodega	6.000,00

6.- ACTIVO DISPONIBLE PARA LA VENTA

Durante el año 2018 no se registra ninguna adquisición.

7.- CUENTAS POR PAGAR

A 31 diciembre 2017 es como sigue:

Cuentas por Pagar Farah Rosero	21.293,48
Cuentas por pagar Rafael Vega Ron	369.823,00
Total	371.823,00

8.- IMPUESTO A LA RENTA, PARTICIPACIÓN TRABAJADORES, CONCILIACION UTILIDAD CONTABLE

Al haber sido el resultado una pérdida por \$5.259,57 no se generan, participación a trabajadores porque la sociedad no realizó ninguna contratación, no se produce impuesto renta por pagar, tampoco se calcula ninguna reserva legal.

9.- COMPENSACION DEL SALARIO DIGNO

No aplica en el caso de IDLA INMOBILIARIA DE LOS ANDES S.A. al no haber realizado ninguna contratación de trabajadores.

10.- CAPITAL SOCIAL

Desde la fecha de constitución hasta la emisión de las presentes notas a los estados financieros, el capital social está constituido por 12.000 acciones de \$3,00 cada una.

11.- SEGMENTOS DE OPERACIONES

Los segmentos de operaciones sobre los que informa la compañía de acuerdo a las NIIFs en el período 2017, es como sigue:

VENTA DE PRODUCTOS	0,00
COSTO DE VENTAS	0,00

11.- CONTINGENCIAS

No amerita la creación de ninguna provisión para contingencias, el ejercicio económico no ha presentado ninguna.

12.- EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y a la fecha de emisión de las presentes notas a los estados financieros, no ha ocurrido ningún evento de carácter financiero o de otra índole que afecten significativamente sus saldos o interpretaciones.



Ana María Rosero R.

Contadora

Ci. 1708627789

Reg. Nac. 013837



Farah Rosero Salas

Representante Legal

Ci. 1001602000