

Inmobiliaria CH&B S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2017

NOTA 1. Información general

Inmobiliaria CH&B S.A. Es una Sociedad Anónima radicada en el Ecuador. Su domicilio se encuentra en ubicada en la Calle José María Raygada N 45-500 Y Av Mariscal Sucre en la ciudad de Quito. Inicia su actividad principal que consiste en brindar servicio de Compra y Venta de Bienes Inmuebles de conformidad con lo establecido en la constitución y sus reglamentos, estando autorizada a efectuar negociaciones en el mercado desde mayo de 2015.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros se elaboraron en conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (Niif para Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

2.2. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CH&B S.A , al 31 de diciembre de 2017, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (Niif para Pymes).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Efectivo y equivalentes al efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo incluye los recursos de liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran partidas como: caja, depósitos en bancos.

2.5. Activos financieros

Incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar no incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, porque sus vencimientos son inferiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

2.6. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.7. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las pérdidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que se deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

2.8. Beneficios a Empleados

2.8.1 Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

La compañía no ha contratado el estudio actuarial en el año 2017 en vista de que no registra trabajadores con permanencia mayor a 10 años.

2.8.2 Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales; esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.9 Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconocen.

2.10. RESERVA LEGAL

La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad, anual sea apropiado como reserva legal hasta que alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizado en su totalidad.

NOTA 3.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Nif para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que conforman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017, incluye el efectivo en caja y en bancos locales.

NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

Incluye gastos anticipados que se devengaran en el siguiente año.

NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, comprende las cuentas pendientes de pago a proveedores.

NOTA 7.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Son obligaciones con la Administración Tributaria e Iess.

NOTA 8.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución en el año 2017. A partir del año 2015, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador, sociedades extranjeras que no sean paraísos fiscales cuyos beneficiarios efectivos sean personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto de reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionadas con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Una reconciliación entre la utilidad y pérdida según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue.

GASTO IMPUESTO A LA RENTA	2017	2016
Utilidad bruta	\$ 275.12	\$ 974.57
15% Participación empleados	\$ 41.27	\$ 146.19
Amortización Pérdida	\$ 54.00	\$ 54.00
(-) Imp Renta	\$ 402.57	\$ 718.44
	-\$ 222.72	\$ 55.94
Reserva Legal	\$ 0.00	\$ 5.59
Pérdida/Utilidad Neta	-\$ 222.72	\$ 50.35

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Esta cuenta es de préstamos de accionistas

NOTA 10.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre, está constituida por 800 acciones ordinarias y nominativas de \$1 cada una.

NOTA 11.INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	2017	2016
Ingresos por Servicio	\$ 54.422.01	\$ 9.024.65

NOTA 12.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Sra. Norma Basuri
GERENTE GENERAL



Ing. Mónica Guevara
CONTADORA