



## **Inmobiliaria CH&B S.A.**

**Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre del 2018**

### **NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL**

Inmobiliaria CH&B S.A., es una Sociedad Anónima radicada en el Ecuador. Se encuentra ubicada en la Calle Cóndor Ñan S36, LC-13 OE2 y Calle Llira Ñan, en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha. 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 POLÍTICAS 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 2018, 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, 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**

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 perfeccionar 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 2018 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 subsidian 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 Niif 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 sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la 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 2018, incluye el efectivo en caja y en bancos locales.

	Notas	2.018	2.017
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y Equivalentes	4	278,07	178,91

### NOTA 5.-SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Incluye gastos anticipados realizados al inicio de las actividades de la empresa y que para no afectar a la rentabilidad de la empresa se devengaran en los siguientes años. También consta los impuestos corrientes su detalle es como sigue:

<b>Cuentas por Cobrar</b>				
Activos por Impuestos Corrientes	5	1.372,13		821,36
Otras Ctas. Por Cobrar	5	24.423,81		28.400,97
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>		<b>USD\$ 25.795,94</b>	<b>USD\$</b>	<b>29.222,33</b>

#### NOTA 6- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

Los activos al 31 de diciembre es como se detalla:

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018							
	Valor	FECHA	Gto depreciacion	Gto depreciacion		DEP	Nuevo Valor
	Original		2016	2017	2018	ACUMULADA	Libros
<b>MUEBLES Y ENSERES</b>							
Muebles y enseres	1.044,64	1-ene.-16	104,46	104,46	104,46	313,39	731,25
Microondas	120,54	1-ene.-16	12,05	12,05	12,05	36,16	84,38
	<b>1.165,18</b>		<b>116,52</b>	<b>116,52</b>	<b>116,52</b>	<b>349,55</b>	<b>815,63</b>
<b>EQUIPO DE COMPUTACION</b>							
Equipos de computacion	3.225,00	15-ene.-16	1.075,00	1.075,00	1.075,00	3.225,00	0,00
	<b>3.225,00</b>		<b>1.075,00</b>	<b>1.075,00</b>	<b>1.075,00</b>	<b>3.225,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL PROPIEDAD PALANTA Y EQUIPO</b>			<b>1.191,52</b>	<b>1.191,52</b>	<b>1.191,52</b>	<b>3.574,55</b>	<b>815,63</b>

#### NOTA 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018, comprende las cuentas pendientes de pago a proveedores su detalle es:

	Notas	2.018	2.017
<b>Pasivo Corriente</b>			
Proveedores	<b>7</b>	1.568,85	1.619,71

#### NOTA 8.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Son obligaciones con la Administración Tributaria e less.

Se detalla a continuación:

	Notas	2.018	2.017
<b>Pasivo Corriente</b>			
Obligaciones Laborales	<b>8</b>	3.595,95	3.641,56
Instituciones Públicas	<b>8</b>	227,77	530,06
Otras Ctas. Por Pagar*	<b>8</b>	21.411,39	25.196,24
Cuentas por Pagar Relacionados			
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>USD\$</b>	<b>26.803,96</b>	<b>USD\$ 30.987,57</b>

\*Otras Ctas. Por Pagar c/p según tabla de amortización se cancelara en el año 2019

#### NOTA 9.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución en el año 2018. 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.

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 imponderables o deducibles y partidas que son grabables o deducibles. En el año 2018, la utilidad no permite amortizar la pérdida de años anteriores.



La conciliación tributaria según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue.

<b>GASTO IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
TOTAL UTILIDAD OPERATIVA (USD)		161.93	275.12
15% Participación utilidades (USD)		24.29	41.27
(+) Gastos No deducibles (USD)		\$ 2.011,37	1,650.00
Amortización pérdida (USD)			54.00
<b>BASE IMPONIBLE (USD)</b>			<b>1,829.85</b>
Impuesto a la Renta Causado (USD)	22%	472,82	402.57
<b>CONCILIACION TRIBUTARIA</b>			
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Utilidad bruta (USD)		161.93	275.12
15% Participación empleados (USD)		24.29	41.27
Amortización Pérdida (USD)			54.00
(-) Imp. Renta (USD)		472,82	402.57
Resultado después de impuestos (USD)		-335,14	-222.72
Perdida Neta (USD)		<b>335.14</b>	<b>- 222.72</b>

#### NOTA 10.- CAPITAL SOCIAL

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

#### NOTA 11.- INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Son ingresos por servicios de comercialización de Inmuebles.

	<b>Notas</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ventas Ordinarias		51.168,74	52.422,02

#### NOTA 12.- GASTOS OPERACIONALES

Son desembolsos para gastos de funcionamiento de la empresa.

	<b>Notas</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Gastos Operacionales</b>			
Gastos de Venta y Administración	12	49.995,29	50.955,37
Gasto Depreciación		1.191,52	1.191,52
<b>Utilidad Operacional</b>		<b>USD\$ 51.186,81</b>	<b>USD\$ 52.146,89</b>



**NOTA 13.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 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**