

## Notas a los estados financieros (continuación)

### NOTAS DEL CONTADOR ESTRUCTURA DE NOTAS EN NIIF COMPLETAS EJERCICIO ECONOMICO 2016

#### INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

Nombre de la compañía:	INMOBILIARIA JUEDRO S.A.
Registro Único de Contribuyentes:	0990669872001
Fecha de Constitución:	Diciembre 23 de 1983
Nombre del Representante Legal:	Roberto Andrés Aguirre Román
Domicilio Legal:	Av. Carlos Luis Plaza Dañin s/n. y Av. Democracia,
Actividad Principal:	Compra, Venta, Alquiler y Explotacion de Bienes Inmuebles
Correo electrónico:	mafer_palma93@hotmail.com
Teléfono:	04.2.284010

#### 1. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2016.

#### 2. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Los fondos se mantienen en bancos locales y son de libre disponibilidad y no generan intereses.

#### 3. PARTE RELACIONADA

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas se desglosan Como sigue:

	<u>País</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Por cobrar:			
Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR	Ecuador	1,590	-
Compañía Agrícola Ganadero S. A.	Ecuador	122,870	122,870
Inmuebles de amendo "IDASA" S.A.	Ecuador	6,700	6,700
Procesadora Posorja "PROPOSORJA S.A."		1,060	
		<u>132,220</u>	<u>129,570</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### Por pagar:

Corporación Real Ltda (*)	Ecuador	81,955	81,955
Aguirre Barriga Julio José	Ecuador	13,092	13,092
Aguirre Barriga Juan Gabriel	Ecuador	1,063	1,063
Aguirre Barriga Andrés Eduardo	Ecuador	9,445	9,445
Aguirre Román Roberto	Ecuador	7,960	7,960
Aguirre Román Eduardo (*)	Ecuador	7,966	7,966
Aguirre Román Julio	Ecuador	7,960	7,960
Aguirre Román Augusto(*)	Ecuador	503	503
Otros	Ecuador	9,367	9,367
		<u>139,311</u>	<u>139,311</u>

Los saldos pendientes por cobrar y por pagar a partes relacionadas no están garantizados, no devengan intereses y son pagaderos en efectivo.

Durante los años 2016 y 2015, se efectuaron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

Ingresos por arrendamiento		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Negocios Industriales Real "NIRSA" S.A	(1)	60,000	60,000
Copromar Cia. Ltda	(1)	18,000	18,000
Procesadora Posoña PROPOSORJA S.A.	(2)	12,000	11,000
		<u>90,000</u>	<u>89,000</u>

(1) Con fecha 2 de enero de 2014, la Compañía suscribió contratos de arrendamiento de instalaciones a sus relacionadas con un plazo de 2 años, renovable automáticamente.

(2) Con fecha 10 de febrero de 2015, la Compañía suscribió contratos de arrendamiento de instalaciones a su relacionada con un plazo de 2 años.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 4. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de propiedades de inversión se formaba de la siguiente manera

	Al 31 de diciembre 2016			Al 31 de diciembre 2015		
	Costo	Depre- ciación acumu- lada	Valor neto	Costo	Depre- ciación acumu- lada	Valor neto
Terrenos y parquesos	1,281,408	-	1,281,408	1,106,808	-	1,106,808
Edificios	1,339,650	(202,405)	1,137,245	903,149	(160,629)	722,520
	<u>2,621,058</u>	<u>(202,405)</u>	<u>2,418,653</u>	<u>2,009,957</u>	<u>(160,629)</u>	<u>1,829,328</u>

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de las propiedades de inversión fue como sigue

	2016	2015
Saldo inicio	1,829,328	1,874,485
<b>Más (menos):</b>		
Adiciones (1)	611,100	-
Ajuste (2)	23,382	-
Depreciación	(45,157)	(45,157)
Saldo al final	<u>2,418,653</u>	<u>1,829,328</u>

Durante el año 2016, la Compañía adquirió un bien inmueble (terreno y edificio) denominado "Bolocentro" ubicado en Plaza Dañin, con la finalidad de arrendarlo a terceros. Esta adquisición fue financiada a través de un préstamo bancario

### 5. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de las obligaciones financieras y detalle de la tasa de interés y vencimiento es la siguiente:

<u>Acreedor</u>	<u>Tasas de interés</u>	<u>Vencimientos hasta</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
Banco Boliviano C.A. (1)	8.00% (f)	Noviembre de 2020	177,285	510,417	687,702

La Compañía en el año 2016 contrató un préstamo con la finalidad de adquirir el bien inmueble "Bolocentro" ubicado en la Av. Plaza Dañin.

Tasa de interés fija.

## 6. IMPUESTOS

### A. Impuestos por pagar-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Por pagar:</b>		
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	350	174
Impuesto a la renta por pagar (Véase literal (b))	<u>1,532</u>	<u>7,931</u>
	<u>1,882</u>	<u>8,105</u>

### B. Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta corriente que se muestra en el estado de resultados integrales de los años 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente	14,864	15,051
Impuesto a la renta diferido	<u>(0,935)</u>	<u>          </u>
	<u>4,929</u>	<u>15,051</u>

### Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2016 y 2015 fueron las siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de la provisión para impuesto a la renta	17,783	15,156
Más: Gastos no deducibles	<u>49,778</u>	<u>53,250</u>
Utilidad gravable	67,561	68,415
Tasa de impuesto	22%	22%
Provisión para impuesto a la renta	<u>14,864</u>	<u>15,051</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Provisión para impuesto a la renta corriente	14.804	15.051
<b>Menos-</b>		
Anticipo de impuesto a la renta pagado	(6.132)	.
Retenciones en la fuente del año	<u>(7.200)</u>	<u>(7.120)</u>
Impuesto a la renta corriente por pagar	<u>1.532</u>	<u>7.931</u>

### 7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social de la Compañía está conformado de la siguiente manera:

Accionista	País	Número de acciones	Valor de nomi- nal	Aporta- ciones de capital (Dólares)	Partici- pación accio- naria
Corporación Real Corprealsa S. A.	Ecuador	13,798	0.4	5,519.2	99.99%
Juan Eduardo Aguirre Román	Ecuador	1	0.4	0.4	0.01%
Julio Augusto Aguirre Román	Ecuador	1	0.4	0.4	0.01%
		<u>13,800</u>		<u>5,520</u>	

### 8. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

### 9. UTILIDAD RETENIDA

El saldo de utilidades retenidas incluye:

## Notas a los estados financieros (continuación)

### (a) Reserva de capital

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo acreedor de la reserva de capital por 394,528 generado hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) debe ser transferido al patrimonio a la cuenta resultados acumulados y podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último año concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

### (b) Ajustes por adopción por primera vez de las NIIF

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor que se generó producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas, si las hubiere o ser devuelto a los accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

### (c) Dividendos declarados

Con fecha 5 de octubre de 2015, según acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas se resolvió la distribución de dividendos por las utilidades de los años 2007 al 2014 por 81,966, así también se estableció que para el pago de dichos dividendos se considere la liquidez de la Compañía y que dicho pago no afecte la liquidez necesaria para el desarrollo de ordinario de sus actividades.

### (d) Ajustes de años anteriores

Corresponde principalmente al efecto del pasivo por impuesto diferido relacionado a la revalorización del bien inmueble (terreno y edificio) realizada en el año 2012 como parte de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por 164,125 e incluye un ajuste por sobrevaloración de la depreciación acumulada de las propiedades de inversión por 23,382.

## 10. GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACIONES

Por los años 2016 y 2015, los gastos de administración y operación se formaban de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Depreciación (Véase Nota 8)	45.157	45.157
Impuestos y contribuciones	10.216	14.417
Otros	8.250	14.270
	<u>63.623</u>	<u>73.844</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 11. GARANTIAS

Tipo de garantía	Descripción de la garantía
Hipoteca Abierta	Inmueble ubicado en La Alarazana que garantiza una operación de Negocios Industriales Real "NIRSA" S.A.



**C.P.A. FERNANDA PALMA R**  
Contador General  
**INMOBILIARIA JUEDRO S.A.**