INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C. A.

RUC# 0990682453001

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

---

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C.A. es una compañía anónima que tiene por actividad principal actividades de Administración de Bienes Inmuebles. La compañía fue constituida en 23 e febrero de 1984 en la ciudad de Guayaquil-Ecuador y durante el periodo de 1ro de enero al 31 de Diciembre del 2017, ha realizado movimientos y transacciones contables, así como se muestra en la información descrita a continuación.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C.A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, 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 forman 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

Bases de la preparación.- Los estados financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C.A., comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los el año terminado al 31 de diciembre del 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Cuentas por cobrar Relacionadas._ Agrupa las subcuentas que representan derechos de cobro a entidades relacionadas, por transacciones distintas a las de ventas en razón de su actividad principal

Capital en Acciones.- Corresponde al valor total aportado del capital desde el inicio de constitución de la compañía hasta el término del periodo por parte de los accionistas.

Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

Estimaciones – La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que esta estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los periodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en US. Dólares)

	Notas	2017
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja y equivalentes de Efectivo	3	3.569,87
Cuentas por cobrar Relacionada Locales	4	6.235,78
Cuenta por cobrar No Relacionada Locales		0,00
Crédito tributario a favor de RENTA		3.362,40
Crédito tributario a favor de IVA		0,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		***13.168,05***
ACTIVOS FIJOS		
Edificio		***6.277,69***
Muebles y Enseres		***866,21***
Vehículo		***35.595,24***
- Depreciación Acumulada Vehículo		***-42.739,14***
Terrenos		***197.447,21***
TOTAL ACTIVO FIJO		***197.447,21***
TOTAL ACTIVO		***210.615,26***
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS		
Impuesto a la renta por pagar	5.1	3.558,17
Participación de Trabajadores por pagar del ejercicio	5.2	2.854,15
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		6.412,32
Otros Pasivos		139.256,88
TOTAL PASIVOS		145.669,20
PATRIMONIO		
Capital en acciones		1.200,00
Reserva Legal		16.318,64
Utilidad del Ejercicio		12.615,34
Utilidad no distrib.años anteriores		34.812,08
TOTAL PATRIMONIO		64.946.06
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		***210.615,26***

INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en US. Dólares)

	Notas	2017
INGRESOS		42.030,36
(-) COSTOS DE VENTAS		0.00
MARGEN BRUTO		42.030,36
(-) GASTOS OPERATIVOS		
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDA		0,00
INV. INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDA		
SUELDO Y OTRAS REMUNERACIONES CON IESS		0,00
COSTOS BENEFICIOS SOCIALES E IDEMNIZACIONES		0,00
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL		0,00
HONORARIIOS PROFESIONALES Y DIETAS		1.250,25
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		1.874,23
COMBUSTIBLE		2.854,76
SUMINISTROS MATERIALES		1.864,59
TRANSPORTE		2.984,21
OTROS GASTOS NO RELACIONADOS		2.054,69
IMPUESTO CONTRIBUCION Y OTROS		0,00
DEPRESACION ACTIVOS		0,00
SERVICIOS PUBLICOS		568,45
PAGOS POR OTROS SERVICIOS		4.456,32
PAGOS POR OTROS BIENES		5.095,20
TOTAL		**23.002,70**
UTILIDAD DEL EJERCICIO		19.027,66
15% TRABAJADORES		2.854,15
GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES		0.00
		16.173,51
UTILIDAD GRAVABLE		3.558,17
TOTAL IMPUESTO CAUSADO		0,00
RETENCION FUENTE EJERCICIO FISCAL		
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR		195,77
ANTICIPO PROXIMO AÑO		0,00

4. CUENTAS POR COBRAR

Las Cuentas por Cobrar Clientes están constituidas como sigue:

	U.S. DOLARES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
Cuentas por cobrar relacionadas	3.569,87
Otras Cuentas por cobrar	-
TOTAL	**3.569,87**

5. CUENTAS POR PAGAR

Las Cuentas por Pagar del 01 de Enero al 31 de diciembre del 2017 están constituidas como sigue:

		U.S. DOLARES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
5.1	Impuesto a la Renta Por pagar del Ejercicio	3.558,17
5.2	Participación Trabajadores por pagar	2.854,15
	TOTAL	**6.412,32**

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2017, el capital social de la compañía consiste de 1200 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US$1.00 cada una, a las cuales responden de la siguiente manera:

CEDEÑO BARBERAN MILTON MARCONI	$ 240.00
CEDEÑO GUAMAN JAIME DAVID	$ 240.00
CEDEÑO GUAMAN MIGUEL EDUARDO	$ 240.00
CEDEÑO GUAMAN PRISCILA ANTONIETA	$ 240.00
GUAMAN GARCIA ZEINA ANTONEITA	$ 240.00

7. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2015, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15 % sobre utilidades sujetas a capitalización. A partir del año 2011, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efecto de impuestos a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	US DOLARES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
Utilidad según estados Financieros, neta de participación a trabajadores	19.027,66
Otras rentas exentas	-
Gastos no deducibles	-
Gastos Incurridos para generar ingresos exentos	-
Participación de Trabajadores atribuibles a otras rentas exentas	2.854,15
Utilidad Gravable	16.173,51
Impuesto a la renta causado	3.558,17
(-) Anticipo próximo año	0,00
(-) Retenciones en la Fuente	0,00
Impuesto a pagar	**195,77**

Al 31 de Diciembre 2017 las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción.- Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

8. EVENTOS POSTERIORES - 2017

Ningún evento ha ocurrido posterior a la fecha del Estado de Situación Financiera y la fecha del dictamen que pudiera requerir ajuste o revelación en los Estados Financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C.A. al 31 de Diciembre del 2017.

CEDEÑO GUAMAN MIGUEL EDUARDO
Representante Legal
C.I: 0913814950