

INFORMACION GENERAL

La compañía PROMOTORA DE INMUEBLES ENSENADA SALINERA ENSALSA S.A. fue constituida el 13 de julio del 1997, en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, como Sociedad Anónima.

PROMOTORA DE INMUEBLES ENSENADA SALINERA ENSALSA S.A. es una compañía cuya actividad principal es la de COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS; actualmente está representada legalmente por la Srta. JACQUELINE VALLE ROMERO.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de presentación

La compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board - IASB y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, considerando que es fundamental para el desarrollo del país actualizar las normas de contabilidad a fin de que armonicen con conceptos universales en el adecuado registro de las transacciones y la correcta preparación de los estados financieros.

Activos y Pasivos Financieros: Reconocimiento, medición inicial y posterior

La compañía reconocerá el activo o pasivo financiero solo cuando se convierta según las cláusulas contractuales del instrumento, en la fecha de negociación. Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de la transacción, excepto si el acuerdo constituye una transacción de financiación; la compañía medirá el instrumento financiero al valor presente de los pagos futuros.

Efectivo y Equivalente al Efectivo

Está constituido por los valores de efectivo en caja, registradas todos en el estado de situación y certificadas con los estados de cuenta bancarios. Dichas cuentas no están a un riesgo significativo de cambios en su valor. Al 31 de diciembre del 2017, el saldo en dólares según registros contables es de \$93,099.90 conciliado con el estado de cuenta bancaria.

Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes

Son valores por cobrar a clientes por concepto de arriendos mensuales, deudas corrientes que se hacen efectivas al siguiente mes de la emisión de la factura. Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de la cuenta asciende a \$2,884.59.

Otras Cuentas por Cobrar

Las otras cuentas por cobrar están conformadas principalmente por Anticipo a Proveedores por \$36,358.50.

Activo por Impuestos Corrientes

Al cierre del ejercicio 2017 la compañía registra saldos por retenciones en la fuente de impuesto a la renta, no compensadas en el año 2016 por \$1,151.16, y por año 2017 \$1,021.71.

Propiedad, Planta y Equipos

Están registradas al costo de adquisición y todos los costos directamente relacionados con el activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración. La depreciación inicia cuando el activo está disponible para su uso, y se depreció utilizando el método de línea recta, determinando previamente el importe depreciable del activo, y en base a la vida útil estimada.

Posteriormente a la medición inicial, la compañía medirá el valor de las propiedades planta y equipos al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor.

Al cierre del ejercicio 2017 la compañía registra los siguientes saldos:

Tierras	\$95,147.91
Edificio	\$256,798.33
Vehículos	\$70,620.00
Neto	\$422,566.24

Activos por impuestos diferidos

Al cierre del ejercicio 2017 la compañía generó una pérdida tributaria de \$7,742.91, la cual se espera amortizar con los resultados del próximo año.

Dada esta expectativa, y al ser esta diferencia temporal "deducible" se calcula el Activo por impuesto diferido a la tasa futura del impuesto a la renta de 25%, por lo que al cierre del ejercicio el saldo de la cuenta es \$1,935.73.

Cuentas y Documentos por pagar corrientes

La compañía registra en sus cuentas, obligaciones pendientes con sus proveedores locales, las cuales se han incurrido para el funcionamiento administrativo, y obligaciones con SRI.

Al cierre del ejercicio 2017 la compañía registra los siguientes saldos:

Proveedores	\$119.86
Obligaciones con SRI	\$222.03
Total	\$341.89

Cuentas y Documentos por pagar no corriente

Corresponde a saldos por préstamos de los accionistas de la compañía a ser cancelados a largo plazo (renovaciones anuales). Al 31 de diciembre de 2017 la cuenta registra un saldo de \$436,705.37.

Pasivo por impuesto diferido

Los valores de este pasivo corresponden a la aplicación de las nuevas normas Internacionales de Información Financiera NIIF Adoptadas por primera vez en el Ecuador, por el valor de \$20,268.23.

Patrimonio

CAPITAL SOCIAL. - El capital social está representado por 800 acciones a un valor nominal unitario de US\$1.00 cada acción.

APORTES DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIONES. - Al cierre del año 2017, existen aportes pendientes de capitalizar por \$400.00.

RESERVA LEGAL. - La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta presenta un saldo de \$7.87.

OTRAS RESERVAS. - Reserva por valuación por \$101,123.79.

RESULTADOS ACUMULADOS. - Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores por \$5,177.86.

Resultados del Ejercicio 2017

La compañía NO ha obtenido los ingresos suficientes para cubrir todos los gastos generados en el presente ejercicio económico. Dando como resultado una **PÉRDIDA** antes de impuestos por \$7,742.91.

Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio

La compañía dentro del ejercicio económico del 2017, mediante sus operaciones ordinarias generó pérdida contable, según la conciliación tributaria NO se determina impuesto corriente a pagar, tal como se demuestra a continuación.

Pérdida Contable	- \$7,742.91
Más: Gastos no deducibles	\$0.00
Menos: Ingresos exentos	- \$0.00
Pérdida tributaria	- \$7,742.91

Byron Tomala
RUC: 0011255222001
Registro Profesional No. 046756
Contador General