

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL

ESTADOS FINANCIEROS

E

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

EJERCICIO ECONÓMICO

AÑO 2018

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

EJERCICIO ECONÓMICO 2018

CONTENIDO:

ESTADOS FINANCIEROS

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Informe de los Auditores Independientes

**A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL
Guayaquil - Ecuador**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, que comprende el estado de situación financiera a 31 de Diciembre de 2018, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los asuntos importantes la situación financiera de INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, al 31 de Diciembre de 2018, así como los resultados de sus operaciones los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros realizadas en el Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis en unos asuntos

Sin que notifique nuestra opinión, informamos lo siguiente: Al 31 de Diciembre de 2018, el presente informe de auditoría considera los lineamientos de la Norma Internacional de Auditoría 700 (revisada) Formación de la Opinión y Emisión del Informe de Auditoría sobre los Estados Financieros, misma que es aplicable a las auditorías de estados financieros correspondientes a periodos terminados a partir del 15 de Diciembre de 2016.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellas cuestiones que según nuestro juicio profesional han sido de mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado de estos asuntos.

No hemos identificado asuntos claves de auditoría que deban ser informados.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Otra información

No existe otra información que sean reportadas conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Compañía, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de la Compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No. 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subsecuentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, correspondiente al ejercicio económico del año 2018, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán presentados y conciliados por el contribuyente de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No. 0989 de fecha 31 de diciembre de 2001 emitida por el Director General del Servicio de Rentas Internas del Ecuador.



Mariana Gallo de Peña
Firma Auditora Externa
Reg. Nac. No. 099

Guayaquil, Ecuador
26 de abril del 2019

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNECILL			
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017			
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA \$S)			
	Nota	31/12/2018	31/12/2017
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	6	12,32	12,32
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	7	1.069,52	1.069,52
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.081,84	1.081,84
ACTIVO NO CORRIENTE			
EDIFICIOS	8	115.684,33	115.684,33
MUEBLES Y ENSERES		0,00	2.750,70
(-) DEPRECIACION		-25.704,76	-28.455,46
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		89.979,57	89.979,57
TOTAL DEL ACTIVO		91.061,41	91.061,41
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS	9	0,07	44,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		0,07	44,00
PASIVO NO CORRIENTE			
CTAS. Y DOC. POR PAGAR RELACIONADAS LOCALES	10	21.737,23	17.786,63
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		21.737,23	17.786,63
TOTAL DEL PASIVO		21.737,30	17.830,63
PATRIMONIO NETO			
CAPITAL	13.1	1.200,00	1.200,00
APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION	13.2	141,36	141,36
RESERVA LEGAL	13.3	106,11	106,11
RESERVA DE CAPITAL		10.860,75	10.860,75
RESULTADOS ACUMULADOS	13.4	1.578,11	1.578,11
PÉRDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES		-17.015,53	-10.848,61
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF POR 1ERA VEZ		76.359,98	76.359,98
RESULTADOS DEL EJERCICIO	13.5	-3.906,67	-6.166,92
TOTAL PATRIMONIO		60.324,11	73.230,78
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		91.061,41	91.061,41

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNECILL			
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES			
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y DICIEMBRE DE 2017			
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)			
	Nota	31/12/2018	31/12/2017
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
INGRESOS	14	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS		0,00	0,00
UTILIDAD BRUTA			
		0,00	0,00
(-) GASTOS DE OPERACIÓN			
	15		
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS			900,00
SUMINISTROS Y PAPELERIA		12,00	12,00
COMISIONES Y SIMILARES			4,89
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		1.372,30	2.028,62
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		572,92	542,27
IVA QUE SE LE CARGA AL GASTO		3,56	199,52
SERVICIOS PUBLICOS		107,95	73,22
OTROS GASTOS		1.835,00	2.406,40
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		3.903,73	6.166,92
(-) GASTOS FINANCIEROS			
COMISIONES BANCARIAS		2,94	0,00
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		2,94	0,00
PERDIDA DEL EJERCICIO			
		3.906,67	6.166,92

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNECILL
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA USS)

2018

Conceptos	CAPITAL	Aportes de Accionistas para futura capitalización	RESERVAS Reserva Legal	OTROS RESULTADOS INTEGRALES Otros Superávit por Revaluación	RESULTADOS			TOTAL
	Capital social				Resultados Acumulados	Resultados Acumulados por 1ra vez de las NIIF	Resultados del Ejercicio	PATRIMONIO
Saldo inicial al 1 de enero del 2018	1.200,00	141,36	106,11	10.860,75	-9.270,50	76.359,98	-6.166,92	73.230,78
Transferencia de Resultado del año 2017					-6.166,92		6.166,92	0,00
Resultado del Ejercicio 2018							-3906,67	-3906,67
Saldo final al 31 de Diciembre del 2018	1.200,00	141,36	106,11	10.860,75	-15.437,42	76.359,98	-3906,67	69.324,11

2017

Conceptos	CAPITAL	Aportes de Accionistas para futura capitalización	RESERVAS Reserva Legal	OTROS RESULTADOS INTEGRALES Otros Superávit por Revaluación	RESULTADOS			TOTAL
	Capital social				Resultados Acumulados	Resultados Acumulados por 1ra vez de las NIIF	Resultados del Ejercicio	PATRIMONIO
Saldo inicial al 1 de enero del 2017	1.200,00	141,36	106,11	10.860,75	-9.270,50	76.359,98	0,00	79.397,70
Distribución a resultados Acumulados								
Resultado del Ejercicio 2017							-6.166,92	-6.166,92
Saldo final al 31 de Diciembre del 2017	1.200,00	141,36	106,11	10.860,75	-9.270,50	76.359,98	-6.166,92	73.230,78

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNECILL		
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO		
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017		
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)		
	2018	2017
INCREMENTO/DISMINUCIÓN EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	0,00	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-3.950,60	-4.958,03
Cobros procedentes de las ventas	0,00	0,00
cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones, y otros ingresos de actividades ordinarias	0,00	0,00
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-3.950,60	-4.958,03
Otros cobros por actividades de operación	0,00	0,00
Pagos a y por cuenta de Empleados	0,00	0,00
Otros cobros por actividades de operación	0,00	0,00
Intereses Pagados	0,00	0,00
Impuestos a las ganancias pagadas	0,00	0,00
Otras salidas de efectivo	0,00	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0,00	0,00
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	0,00	0,00
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0,00	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivos	0,00	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	3.950,60	4.958,03
Financiación por préstamos a largo plazo	3.950,60	4.958,03
INCREMENTO/DISMINUCIÓN NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	0,00	0,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	0,00	0,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	0,00	0,00

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
	2018	2017
GANANCIAS (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-3.906,67	-6.166,92
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	0,00	4,89
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	0,00	0,00
Ajuste por gasto en provisiones	0,00	4,89
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	0,00	0,00
Otros ajuste por Partidas distintas al efectivo	0,00	0,00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-43,93	1.204,00
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	0,00	1.160,00
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	0,00	0,00
(Incremento) disminución en inventarios	0,00	0,00
(Incremento) disminución en otros activos	0,00	0,00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	0,00	0,00
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	0,00	44,00
Incremento (disminución) en beneficios empleados	0,00	0,00
Incremento (disminución) en anticipo de clientes	0,00	0,00
Incremento (disminución) en otros pasivos	-43,93	0,00
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	-3.950,60	-4.958,03

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

La compañía INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, abogado Marcos Díaz Casquete, el día veintiuno de agosto de mil novecientos ochenta y siete, debidamente aprobada por la Intendencia de Compañías, mediante resolución No. ocho siete-dos-uno-uno-cero tres siete cuatro cuatro, dictada el once de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, de fojas 33.736 a 33.761, número 8.878 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 13.174 del Repertorio el día dieciséis de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, con un capital social de dos millones de sucres dividido en doscientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una. Su domicilio principal está ubicado en la ciudad de Guayaquil.

Por escritura pública celebrada el dieciocho de julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, abogado Francisco Coronel Flores, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, de fojas 44.470 a 44.480, número 15.524 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 31.997 del Repertorio el diez de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, la compañía INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, aumentó su capital a Trece millones sucres y reformó su estatuto social.

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Titular Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el día tres de agosto del año dos mil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil de fojas sesenta y un mil novecientos treinta y ocho a sesenta y un mil novecientos cuarenta y seis, número diecisiete mil quinientos veinticinco del Registro Mercantil y anotada bajo el número veintiún mil ciento ochenta y uno del Repertorio el doce de septiembre del dos mil, la compañía INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, aumentó su capital a Seiscientos dólares y reformó su estatuto social.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

Actualmente la compañía tiene un capital social de 1.200,00 dólares.

El objeto social de la compañía es la compra, venta, permuta, arriendo y administración de bienes raíces, urbanos y rurales. La compañía INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, solamente ha tenido como actividad alquilar el único bien inmueble que tiene, que es un local comercial en la ciudad de Guayaquil, que se encuentra inhabilitado, razón por la cual no se lo ha podido alquilar en los últimos cuatro años.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto de 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 3 de julio de 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) a partir del 1 de enero de 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero de 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a las NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero de 2012.

2.2 Período contable

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, corresponden al período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, comparado con el período del año anterior - del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

2.3 Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros de INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, por el año terminado al 31 de Diciembre de 2018; fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que consideren estos estados financieros. La Gerencia considera que serán aprobados sin modificación.

2.4 Bases de preparación

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No. 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

(IASB) por sus siglas en inglés las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

Base de medición.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) vigentes al 31 de Diciembre de 2018 y 2017.

2.5 Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

2.6 Bases de consolidación

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL., no presenta subsidiarias o filiales.

2.7 Información financiera por segmentos operativos

No aplica

2.8 Transacciones en moneda extranjera

Moneda Funcional y de Presentación: Las partidas incluidas en los estados financieros de INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL., se valoran utilizando la moneda de uso local en el Ecuador. La moneda funcional es el Dólar de los Estados Unidos de Norte América, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros de la compañía.

2.9 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo, se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. El efectivo y los equivalentes del efectivo comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista.

2.10 Activos financieros

Se reconoce activos financieros en el momento que adquiere los derechos contractuales de los mismos.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No. 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Los activos financieros, son clasificados en su reconocimiento inicial como préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros a valor justo a través de resultados, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se analiza si es adecuada esta designación al cierre de cada ejercicio.

A la fecha de cierre de los estados financieros no se presentan cifras en esta cuenta.

2.11 Cuentas por Cobrar comerciales

Corresponden a activos financieros con pagos fijos no negociados en un mercado activo. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por cobrar otorgados a clientes.

La compañía ha registrado las cuentas por cobrar a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar son inferiores a sesenta días y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.

Provisión para cuentas incobrables:

La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Administración de la Compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la Compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad.

La Administración de la Compañía INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, al analizar que las cuentas por cobrar pueden recuperarlas dentro de los plazos establecidos, decidió no destinar valor alguno para la provisión de cuentas incobrables.

A la fecha de cierre de los estados financieros no se presentan cifras en la presente cuenta.

2.12 Gastos y Pagos Anticipados

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, incluye en esta clasificación pagos anticipados principalmente desembolsos relacionados con contratos de seguros con cobertura anual, entre otros, los cuales va cargando a resultados en la medida que estos se devengan.

Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con devengo superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente.

2.13 Propiedades, plantas y equipos

La compañía registra su Propiedad, Planta y Equipo al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de la Propiedad, Planta y Equipo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No. 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

vayan a fluir a INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.
La depreciación registrada como Propiedades, planta y equipos, es calculada utilizando el método lineal.

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro propiedades, plantas y equipos, es el siguiente:

CUENTAS	AÑOS DE VIDA UTIL
Equipos de Computación	3
Equipos de Oficina	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Instalaciones	10
Inmuebles	20
Terrenos	Indefinida

2.14 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, no están sujetos a amortización y el deterioro de su valor se avala anualmente. Los activos sujetos a amortización o depreciación, se revisan en cuanto al deterioro del valor cuando los sucesos o cambios de las circunstancias indican que el valor según libros no puede recuperarse. Una pérdida por deterioro se reconoce por el monto del exceso del valor según libros en comparación con su monto recuperable, el cual representa el valor más alto entre el valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. Para evaluar el deterioro, los activos se agrupan a su nivel más bajo para el cual existen flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).
A la fecha de cierre de los estados financieros, no se presentan cifras en este rubro.

2.15 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes destinados para la venta se reconocen al menor entre el valor libros y el valor razonable menos los costos para su venta.

Los activos son clasificados en este rubro, cuando el valor contable puede ser recuperado a través de una venta que sea altamente probable de realizar y que tendrá disponibilidad inmediata en la condición en que se encuentra.

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no posee este tipo de activos.

2.16 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del periodo, comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto, se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario interno y su reglamento,

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general de la Sociedad. La compañía evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no posee este tipo de activos por impuestos diferidos.

2.17 Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su costo amortizado. La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del tipo de interés efectivo. Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizados en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta costos financieros.

Dentro de los Pasivos financieros la compañía presenta Cuentas y Documentos por Pagar Relacionadas Locales, Obligaciones con Instituciones Financieras y Otras obligaciones corrientes u otras cuentas por Pagar.

2.17.1 Cuentas por Pagar Anticipo Clientes

Comprende principalmente los depósitos en garantía efectuados por los arrendatarios. Se presentan en el Pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el pasivo no corriente.

2.17.2 Cuentas por Pagar Proveedores

En esta cuenta se registran las facturas por pagar a los proveedores, las mismas que son canceladas en los plazos que con cada proveedor se pacta.

2.17.3 Obligaciones Bancarias

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No. 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

2.17.4 Otras Obligaciones Corrientes

Este grupo comprende las obligaciones con Empleados, así como las obligaciones con el IESS y el SRI.

2.18 Beneficios a Empleados

Jubilación Patronal y Desahucio:

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con Jubilación Patronal y Desahucio es el valor presente de la obligación de beneficios definidos en la fecha del balance general. La obligación de beneficios definidos la calculan anualmente actuarios independientes calificados usando el método de proyección de unidades de crédito.

Cumpliendo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, la Compañía reconoció parcialmente un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial, el cual considera como variables: las tasas de mortalidad, tasa de rotación de los empleados, tasas de interés, fechas de jubilación, efectos por incrementos en los salarios de los empleados, así como el efecto en las variaciones, en las prestaciones, derivados de los cambios en inflación. Bajo PCGA anteriores al 2011, la Compañía reconocía una provisión para jubilación patronal únicamente para sus empleados con más de diez años de servicio, de acuerdo a la legislación tributaria vigente.

2.19 Capital Social

El capital social de INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, está representado por acciones que se registran al monto de la contraprestación recibida.

2.20 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía.

Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

NOTA 3 - ESTIMACIONES CONTABLES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION

La preparación de los presentes estados financieros con arreglo a las NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) exige el uso de ciertas estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados integrales.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Las principales estimaciones utilizadas por INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, en los presentes estados financieros se refieren básicamente a:

- Vida útil y valor residual
- Deterioro de activos
- Reconocimiento de Costos e Ingresos
- Activos por impuestos diferidos

NOTA 4 - GESTION DEL RIESGO

La administración de los Riesgos Financieros está centralizada en la Gerencia de la compañía, teniendo establecidos dispositivos necesarios para controlar en función a la estructura y posición financiera y de las variables económicas del entorno.

NOTA 5 - INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

En los presentes estados financieros INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, no reporta información por segmentos.

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	31/12/2018	31/12/2017
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	12,32	12,32

NOTA 7 – CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES	31/12/2018	31/12/2017
Crédito Tributarios (RENTA)	1.069,52	1.069,52
TOTAL CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES	1.069,52	1.069,52

NOTA 8 - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre 2017, es la siguiente:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	31/12/2018	31/12/2017
Edificios	115.684,33	115.684,33
Muebles y Enseres	0,00	2.750,70
Depreciación	-25.704,76	-28.455,46
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	89.979,57	89.979,57

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR CORRIENTE

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre 2017, es la siguiente:

CUENTAS POR PAGAR CORRIENTE	31/12/2018	31/12/2017
Cuentas por pagar No Relacionados	0,07	44,00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	0,07	44,00

NOTA 10 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre 2017, es la siguiente:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	31/12/2018	31/12/2017
Ctas. y Doc. por pagar Relacionados locales	21.737,23	17.786,63
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	21.737,23	17.786,63

NOTA 11 – Gerencia de INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNECILL

La Gerencia está a cargo de la señora Hella Swarman de Wright cuyo nombramiento es por un período de dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegida.

El Gerente es el representante legal de la compañía.

NOTA 12 - RETRIBUCIÓN DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE

La Gerente señora Hella Swarman de Wright no percibe remuneración alguna por el desempeño de sus funciones.

NOTA 13 - PATRIMONIO NETO

13.1. Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social asciende a US\$ 1.200,00

13.2. Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2018 el capital de la Sociedad está representado por 3.000 acciones suscritas y pagadas de US\$ 0,40 cada una.

13.3. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las Compañías Anónimas transfieran a la reserva legal un porcentaje no menor del 10% de la Utilidad Neta del año hasta acumular por lo menos el 50% del Capital Social de la Compañía.

Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser usada para aumentar el capital social o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Al 31 de diciembre de 2018 la compañía presenta reservas por \$ 106,11 cumpliendo con el porcentaje señalado por la Superintendencia de Compañías.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

13.4. Resultados Acumulados

Los Resultados Acumulados al 31 de diciembre del 2018 y 31 de diciembre del 2017, es el siguiente:

RESULTADOS ACUMULADOS	31/12/2018	31/12/2017
Utilidades Acumuladas	1.578,11	1.578,11
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	1.578,11	1.578,11

13.5. Resultado del Ejercicio

El resultado del Ejercicio al 31 de diciembre del 2018 y 31 de diciembre del 2017, es el siguiente:

RESULTADO DEL EJERCICIO	31/12/2018	31/12/2017
PERDIDA DEL EJERCICIO	-3.906,67	-6.166,92
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-	-
(-) Gasto del 15% Participación Trabajadores	-	-
(-) Impuesto a la Renta Causado	-	-
(+/-) Impuesto a la Renta Diferido	-	-
PERDIDA DEL EJERCICIO	-3.906,67	-6.166,92

NOTA 14 - INGRESOS

La compañía en el ejercicio económico del año 2018, no ha tenido ingreso alguno ya que el único bien inmueble que tiene se encuentra inhabilitado para ser usado.

NOTA 15 – GASTOS

El siguiente es el detalle de los gastos para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

GASTOS	31/12/2018	31/12/2017
Honorarios profesionales y dietas		900,00
Mantenimiento y reparaciones	1.372,30	2.028,62
Suministros y papelería	12,00	12,00
Comisiones y similares		4,89
Impuestos, contribuciones y otros	572,92	542,27
Iva que se carga al costo o gasto	3,56	199,52
Servicios públicos	107,95	73,22
Comisiones Bancarias	2,94	
Otros gastos	1.835,00	2.406,40
TOTAL GASTOS	3.906,67	6.166,92

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

NOTA 16 - IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a lo manifestado en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con el artículo 47 de su Reglamento las sociedades constituidas en el Ecuador, están sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

La composición de la conciliación tributaria de INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre 2017, es la siguiente:

IMPUESTO A LA RENTA	31/12/2018	31/12/2017
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA		
PERDIDA CONTABLE	-3.906,67	-6.166,92
UTILIDAD DEL EJERCICIO		
(-) 15% participación trabajadores	0,00	0,00
(+) Gastos no deducibles	1.800,00	2.406,40
BASE IMPONIBLE	2.106,67	3.760,52
CALCULO DEL IMPUESTO:		
Impuesto a la renta causado	0,00	0,00
ANTICIPO MINIMO DETERMINADO	0,00	523,74
(-) Retenciones del ejercicio fiscal	0,00	0,00
(-) Retenciones por dividendos anticipados	0,00	0,00
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0,00	0,00
(-) Retenciones ejercicios anteriores	0,00	0,00
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0,00	0,00

NOTA 17 - SITUACIÓN TRIBUTARIA

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, en el ejercicio económico correspondiente al año 2018, ha cumplido con sus obligaciones tributarias, conforme lo dispuesto en las leyes tributarias, reglamentos, ordenanzas y resoluciones del Servicio de Rentas Internas.

Otros asuntos – reformas tributarias

Las principales reformas que entraron en vigencia en el 2018 una vez publicada la “ Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación Económica) publicada en el Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre del 2017. Las principales reformas son las siguientes:

- I. Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio solo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- II. Aumento de la tarifa general de Impuesto a la Renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- III. Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: 1) sociedades exportadoras habituales, 2) a las que se dediquen a la producción de bienes, y 3) aquellas sociedades de turismo receptivo.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telfs: (593-4) 2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

- IV. Reducción de tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de impuesto a la renta. Para los exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- V. El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta Pagado y el Impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluirá los pasivos relacionados con sueldos por pagar, décimo tercera y décimo cuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- VI. Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del sistema financiero de \$ 5000 a \$ 1000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de los giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- VII. Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- VIII. Eliminación de las exenciones del pago del ISD en pagos por financiamiento externo o pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos, en los casos en que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

NOTA 18 - CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE DERECHO DE AUTOR

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, cumple con las normas establecidas de derecho de autor obteniendo las licencias de uso para los programas de computación.

NOTA 19 - CONTINGENTES

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A. AENNCECILL, a la fecha de cierre de los Estados Financieros del 2018 y 2017, no presenta activos ni pasivos contingentes.

NOTA 20 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.