

# INBASILIO COMPAÑÍA INMOBILIARIA SAN BASILIO S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

Expresadas en dólares de E.U.A.

### 1. Operaciones

Inbasilio Compañía Inmobiliaria San Basilio s.a. fue constituida el 27 de Noviembre de 1986, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 11 de Diciembre del 1987 y aprobada por la Superintendencia de Compañías el mismo año.

La compañía tiene por objetivo principal La Compra, Venta Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

### 2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en la circunstancias.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la junta general de accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

#### a) Propiedad, planta y equipo –

Las instalaciones, mobiliario, equipo y vehículos, se presentan a una base que se aproxima al costo histórico menos la depreciación acumulada, excepto terrenos y edificios, que se presentan al costo revaluado de acuerdo al Impuesto Predial. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes como sigue:

	Años	
Edificios		20
Muebles y Enseres		10
Vehículos		5
Equipo de Cómputo		3

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

#### b) Provisiones-

Se reconoce una provisión solo cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

Expresadas en dólares de E.U.A.

**c) Reserva para Jubilación**

El valor de la reserva para jubilación se determina en base a un estudio actuarial, el mismo que involucra la consideración de suposiciones sobre tasa de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para jubilación, la estimulación sujeta a incertidumbres significativas. La provisión para jubilación patronal se carga a los resultados del año.

**d) Reconocimientos de ingresos-**

Los ingresos se reconocerán cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

**e) Intereses pagados-**

Los intereses pagados se registran como gasto a medida que se devengan.

**f) Participación a trabajadores-**

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

**g) Impuesto a la renta-**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

**h) Utilidad neta por acción-**

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

**i) Registros contable y unidad monetaria-**

Los registros contables de la compañía se llevan en Dólares de E.U.A que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

**3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el efectivo y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 Diciembre 2017</b>	<b>31 Diciembre 2016</b>
Caja-Bancos	<u>\$117.079.56</u>	<u>\$117.079.56</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 117.079.56</u></b>	<b><u>\$117.079.56</u></b>

**NOTA 1.-**

La cuenta caja-Bancos subió su valor por que se vendió un Edificio

**4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por cobrar, neto se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 Diciembre 2017</b>	<b>31 Diciembre 2016</b>
Impuestos	<u>\$70.18</u>	<u>\$1058.47</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$70.18</u></b>	<b><u>\$1058.47</u></b>

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

Expresadas en dólares de E.U.A.

**5. Propiedades, Planta y equipo**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las propiedades, plantas y equipos estaban formados de la siguiente manera:

	31 Diciembre 2017	31 Diciembre 2016
<b>No depreciable</b>		
Terreno	<u>\$40.049,55</u>	<u>\$40.049,55</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$40.049,55</u></b>	<b><u>\$40.049,55</u></b>
<b>Depreciable</b>		
Edificio	14.315,96	14.315,96
( - ) Depreciación	2.275,71	2.275,71
<b>Total</b>	<b><u>\$12.040,25</u></b>	<b><u>\$12.040,25</u></b>

**Nota 2.-**

La cuenta Edificio bajo su valor por que se vendió un edificio

**6. Pasivos Largo Plazo**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por pagar se formaban como sigue:

	31 Diciembre 2017	31 Diciembre 2016
Prestamos de Accionistas	<u>\$4.869,24</u>	<u>\$4.869,24</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$4.869,24</u></b>	<b><u>\$4.869,24</u></b>

**7. Pasivos corrientes**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los pasivos corrientes son los siguientes:

	31 Diciembre 2017	31 Diciembre 2016
Impuesto a la renta	<u>\$20,86</u>	\$1.009,15
<b>Total</b>	<b><u>\$20,86</u></b>	<b><u>\$1.009,15</u></b>

**8. Reserva para jubilación, indemnización y desahucio**

**a) Jubilación patronal-**

De acuerdo con la ratificación expresada por la corte suprema de justicia publicada en el Registro Oficial N° 421 de 28 de enero de 14983, sobre el derecho que tienen los trabajadores a la jubilación patronal y en base a las reformas al Código de Trabajo publicadas en el Suplemento al Registro Oficial N° 359 de 2 del 2 de julio de 2001 en el que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares, la compañía no tiene empleados contratados para hacer un estudio actuarial y determinar la reserva necesaria para este fin.

**b) Indemnización y desahucio-**

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debería tener un pasivo contingente por indemnizaciones con los empleados y trabajadores que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

Expresadas en dólares de E.U.A.

de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados y por que la compañía no tiene empleados contratados por el presente periodo.

**9. Capital social**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social de la compañía estaba constituido por \$800,00 y 800 acciones ordinarias y nominativas, totalmente pagadas, respectivamente.

**10. Reserva legal**

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**11. Impuesto a la renta**

**a) Situación tributaria**

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

**b) Tasa de impuesto y exoneraciones-**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2017 es del 22%, sobre las utilidades gravables.

En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Año 2013 en adelante: 22%

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera del as jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos 20% de sus trabajadores.

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

Expresadas en dólares de E.U.A.

**c) Dividendos en efectivo-**

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta.

Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

**d) Conciliación del resultado contable-tributario-**

Al 31 de Diciembre del 2017-2016 no hubo ningún efecto en las partidas tributario contable por qué no tuvo ningún movimiento.

**12. Eventos subsecuentes**

En el periodo comprendido entre 1 de enero de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones por que la Compañía estuvo inactiva.

  
ANA PATRICIA CEPEDA DAVILA  
GERENTE

  
OSWALDO PACHECO GARCIA  
CONTADOR  
REG. No 2425