

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA CHAN-YU S.A. IN.CHY S.A.
Dirección Comercial	GUAYAS, GUAYAQUIL, AYACUCHO. CALLE FRANCISCO DE MARCOS NUMERO 821 INTERSECCION LORENZO DE GARAYCOA
No. Expediente	58574
RUC	0991088504001
AÑO	2018
RÉGISTRO MERCANTIL	30/06/1990
OBJETO SOCIAL	ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
FECHA DE CONSTITUCION	07/06/1990

2.-MONEDA FUNCIONAL

NOS REGIMOS AL DOLAR AMERICANO.

3.-BASES DE PRESENTACION.

INCLUYE LA PRESUNCIÓN DE QUE EN CASO DE EMPLEAR LAS NIIF PARA LAS PYMES, ESTAS ENTIDADES OBTENDRÁN UNA REPRESENTACIÓN FIEL DE SU SITUACIÓN FINANCIERA Y SU RENDIMIENTO FINANCIERO. SE ESTABLECE QUE UN JUEGO COMPLETO DE ESTADOS FINANCIEROS ESTÁ DE ACUERDO A LAS NIIF PARA LAS PYMES. REQUIERE QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS ESTADOS FINANCIEROS SE PRESENTE – AL MENOS –COMPARATIVAMENTE CON EL AÑO ANTERIOR (INCLUYENDO A LAS NOTAS –CUANTITATIVAS). ESTABLECE QUE UN CONJUNTO DE ESTADOS FINANCIEROS COMPLETOS, DE ACUERDO A LA NIIF PARA LAS PYMES, ESTARÁ INTEGRADO POR.

- UN ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA,
- UN ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS;
- UN ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO;
- UN ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO;
- NOTAS EXPLICATIVAS;

4.-DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF.

YO, SUSANA VIRGINIA MOSQUERA RAMIREZ CON C.C.NO. 0904533411 EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CHAN-YU S.A. IN.CHY. S.A., CON RUC NO. 0991088504001, DECLARO QUE NOS VAMOS A REGIR CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) Y LAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (NIC) Y NOS ACOGEREMOS AL FIEL CUMPLIMIENTO.

5.-PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

A) EN CUANTO A LAS DEPRECIACIONES DE ACTIVOS FIJOS NOS REGIREMOS AL MÉTODO DE LÍNEA RECTA SEGÚN LA NIC 16.

REFERENTE A LAS CUENTAS INCOBRABLES APLICAREMOS PROVISIÓN DEL 1% SEGÚN LA NIC 37 Y LAS RESERVAS SE APLICARÁN DE ACUERDO A LOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA.

B) LOS CAMBIOS EN ESTIMACIONES SE RECONOCERÁN PROSPECTIVAMENTE. CUANDO SE DETECTEN ERRORES, SE DEBERÁN CORREGIR RETROACTIVAMENTE.

C) ESTABLECE QUE LA DEFINICIÓN DE POLÍTICAS CONTABLES POR PARTE DE LA GERENCIA DEBE GENERAR INFORMACIÓN RELEVANTE Y FIABLE.

D) CUALQUIER CAMBIO EN NUESTRAS POLÍTICAS CONTABLES NOS REGIREMOS A LA NIC 8.

6.-DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO.

A) ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

AL CIERRE DEL EJERCICIO 2018 QUEDARON LOS SIGUIENTES VALORES EN CAJA; \$ 250,00

B) ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.

- REFERENTE A LOS ACTIVOS CORRIENTES CERRAMOS CON \$ 1.250,00 Y UN ACTIVO NO CORRIENTE DE \$ 52.242,66 QUEDANDO UN TOTAL DE ACTIVOS \$ 53.492,66.
- REFERENTE AL PASIVO Y PATRIMONIO CERRAMOS DE LA SIGUIENTE MANERA PASIVO CORRIENTE \$ 800,17 EN PASIVO NO CORRIENTE \$ 47.885,17 Y UN PATRIMONIO DE \$ 4.807,32; CERRANDO CON UN PASIVO Y PATRIMONIO DE \$ 53.492,66.

C) ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS.

REFERENTE A LOS INGRESOS DEL EJERCICIO 2018 SE FACTURO \$ 21.300,00 MENOS GASTOS GENERALES DE \$ 20.982,00 QUEDANDO UNA UTILIDAD DEL EJERCICIO DE \$ 318,00. (-) 15% PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES DE \$ 47,00; QUEDANDO UNA UTILIDAD GRAVABLE \$ 270,80 (-) 22% IMPUESTO A LA RENTA DE \$ 59,47; QUEDANDO UNA UTILIDAD ANTES DE LA RESERVA LEGAL DE \$ 210,83 (-) 10% RESERVA LEGAL \$ 21,08; QUEDANDO UNA UTILIDAD A REPARTIR DE \$ 189,75.

D) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO:

REFERENTE AL PATRIMONIO MANTENEMOS UN CAPITAL SOCIAL DE \$ 800; UNA RESERVA LEGAL \$ 892.41; APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURAS CAPITALIZACION \$ 10.000,00; UNA PERDIDA DEL EJERCICIO ANTERIOR DE \$ 7.074.84; UNA UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO DE \$ 189,75; QUEDANDO UN TOTAL DE PATRIMONIO \$ 4.807,32.

7.-FECHA DE APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

GUAYAQUIL, 23 DE ABRIL DEL 2019

Atentamente,


SUSANA VIRGINIA MOSQUERA RAMIREZ
C.I. 0904533411
GERENTE GENERAL