

CORPORACION INMOBILIARIA ARIASOLANO CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. GENERALIDADES

El 18 de mayo de 2015 se constituyó la compañía Corporación Inmobiliaria Ariasolano Cía. Ltda., con domicilio en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su objeto social es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda adoptada por el Ecuador desde marzo de 2000.

2.1 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias proceden principalmente del arrendamiento de inmuebles de propiedad de la compañía.

2.2 Impuesto a las ganancias

El impuesto corriente está basado en la ganancia fiscal del año, se miden al importe máximo sobre la base de la ganancia fiscal actual.

2.3 Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo representan bienes tangibles que posee la empresa, para darlos en arrendamiento así como para propósitos administrativos y se espera utilizarlos por una larga vida útil.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. El costo corresponde al precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento y si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

La depreciación se carga para distribuir el costo del activo aplicando el método de línea recta, a lo largo de su vida útil estimada en:

	AÑOS
Equipo Computación	3
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos	10
Vehículos	5
Edificio	25

2.4 Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los saldos de las propiedades para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable del activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

2.5 Deudores comerciales

Los deudores comerciales representan obligaciones basadas en condiciones de crédito normales.

2.6 Costo por préstamos

Son reconocidos en los resultados durante el período en que se incurren

2.7 Participación a trabajadores

En cumplimiento de disposiciones legales, los trabajadores participan de las utilidades anuales en un 15%, esta se registra con cargo a los resultados del ejercicio en que se devengan

2.8 Reserva Legal

La ley de Compañías dispone que al menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta alcance el 50% del capital, no está disponible para los socios y puede ser utilizada para incrementar el capital de la compañía.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Corresponde principalmente al disponible en cuentas de ahorro y corrientes aperturadas en instituciones financieras

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Está conformado por lo siguiente:

	al 31-12-2015	al 31-12-2016
Clientes	1.610	16.010
Préstamos a Terceros		3.416
Estimación Cts. Incobrables		(157)
TOTAL	1.610	19.269

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2015	al 31-12-2016
Anticipo a Proveedores	150.305	659
Anticipo a Empleados		610
TOTAL	150.305	1.269

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2015	al 31-12-2016
Retención IVA		452
Crédito Tributario Impuesto Renta	4.485	4.318
TOTAL	4.485	4.770

7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos de propiedad de la compañía registran el siguiente movimiento:

	SALDO AL 31-12-2015	ADICIONES	BAJAS	SALDO AL 31-12-2016
Terrenos	3.218.000	294.494		3.512.494
Edificios	400.000	474.272		874.272
Otros Prop. Plant. y Equ.	494.614			494.614
	4.112.614	768.766		4.881.380
DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
Edificios	(7.600)		21.207	(28.807)
Otros Prop. Plant. y Equ.	(9.398)		18.795	(28.193)
	(16.998)		40.002	(57.000)
VALOR EN LIBROS	4.095.617			4.824.380

8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Son obligaciones con instituciones bancarias locales que devenga intereses:

	al 31-12-2015	al 31-12-2016
CORTO PLAZO		
Préstamos Bco. Pichincha		50.000
TOTAL		50.000

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Estas obligaciones comprenden lo siguiente:

	al 31-12-2015	al 31-12-2016
Con la Administración tributaria		
Retenciones en la Fuente	44	332
Retenciones IVA	59	79
IVA Cobrado Servicios	499	
	602	411

Con los empleados		
Sueldos por Pagar		1.160
Décimo tercer sueldo	118	119
Décimo cuarto sueldo	295	295
Vacaciones por pagar		358
Fondo de Reserva		88
	413	2.020
Participación trabajadores	6.098	16.718
Con el IESS		
Aportes	306	309
Préstamos		134
	306	443
TOTAL	7.419	19.591

La compañía no registra el pasivo correspondiente a jubilación y desahucio

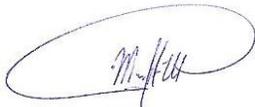
10. PROVISIONES

Corresponden a valores por gastos que corresponden al ejercicio fiscal en curso a ser canceladas en el siguiente periodo fiscal.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

El 1 de julio de 2016, la compañía adquiere a los cónyuges Dr. Luis Arias y Sra. Mariela Solano un Inmueble consistente en un área de Terreno y Edificación signado con el número cuarenta de la manzana G de la lotización El Pinar I, ubicada en la calle I de la misma urbanización, parroquia antes El Vecino, ahora Hermano Miguel, cantón Cuenca, provincia del Azuay, quedando inscrita en el Registro Propiedad el 9 de Agosto de 2016.

A parte de este evento no existe otro que en opinión de la Administración de la Entidad pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.



Cpa. Miriam Lituma Z.
CONTADORA
CIAS CIA. LTDA.