

CORPORACION INMOBILIARIA ARIASOLANO CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2017 (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 garantía 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
Vehiculos	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 en la SECCION V.- DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITAD Art. 109: dispone que la compañía formará un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al veinte por ciento del capital social. En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un cinco por ciento para este objeto.

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 31-12-2016	al 31-12-2017
Cientes	16.010	23.764
Préstamos a Terceros	3.416	50
Estimación Cts. Incobrables	(157)	(2.371)
TOTAL	19.269	21.443

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2016	al 31-12-2017
Anticipo a Proveedores	659	1.000
Anticipo a Empleados	610	101
TOTAL	1.269	1.101

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2016	al 31-12-2017
Crédito Tributario IVA		9.009
Retención IVA	452	2.134
Crédito Tributario Impuesto Renta	4.318	13.477
TOTAL	4.770	24.620

7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

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

	SALDO AL 31-12-2016	ADICIONES	BAJAS	SALDO AL 31-12-2017
Terrenos	3.512.494			3.512.494
Edificios	374.272			874.272
Equipos Computación		607		607
Otros Prop. Plant. y Equ.	494.614	123.447		618.062
	4.881.380	124.054		5.005.435
DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
Edificios	(28.807)		33.223	(62.030)
Equipos Computación			34	(34)
Otros Prop. Plant. y Equ.	(28.193)		18.795	(46.988)
	(57.000)		52.052	(109.052)
VALOR EN LIBROS	4.824.380			4.896.383

8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Son obligaciones con instituciones bancarias locales que devengan intereses:

	al 31-12-2016	al 31-12-2017
CORTO PLAZO		
Préstamos Bco. Pichincha	50.000	74.568
TOTAL	50.000	74.568

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Estas obligaciones comprenden lo siguiente:

	al 31-12-2016	al 31-12-2017
Con la Administración tributaria		
Retenciones en la Fuente	332	1.909
Retenciones IVA	79	108
IVA Cobrado Servicios		
	411	2.017
Con los empleados		
Sueldos por Pagar	1.160	14.748
Décimo tercer sueldo	119	2.649
Décimo cuarto sueldo	295	670
Vacaciones por pagar	358	905
Fondo de Reserva	88	83
Jubilación Patronal		2450
Desahucio		763
	2.020	22.268
Participación trabajadores	16.717	32.005
Con el IESS		
Aportes	309	1.253
Préstamos	135	185
	443	1.438
TOTAL	19.592	57.729

La compañía registra el pasivo correspondiente a jubilación y desahucio, estudio realizado por el Econ Carlos Iván Cordero Díaz con RUC N° 0101048346001.

Se registra el valor de la jubilación patronal como un gasto no deducible, puesto que según el Art 28 Literal f, de la LRTI se consideran como gastos deducibles, las provisiones para gastos de jubilación patronal, realizadas para trabajadores con más de 10 años de servicio.

La provisión para desahucio se considera como gasto deducible, según la cuarta disposición transitoria de la LRTI que manifiesta que son deducibles las provisiones para desahucio realizadas desde el Año 2008.

Las anteriores consideraciones difieren de lo estipulado en la NIF 19 que manifiesta que las provisiones para cumplir estos dos beneficios deben ser realizadas desde el inicio de la relación laboral con los trabajadores.

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

Durante el año 2017, Construarías Cía. Ltda. realizó la construcción de la Bodega signada con el N° 13, misma que se encuentra ubicada en el Inmueble signado con el número cuarenta de la manzana G de la lotización El Pinar I.

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.