

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

### 1. INFORMACION GENERAL

#### OBJETO SOCIAL

El objeto social establece que la compañía se dedicará al desarrollo de actividades inmobiliarias, compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o de terceros.

#### CAPITAL SOCIAL

El capital social de la empresa es de USD\$ 350.000,00 (trescientos cincuenta mil, 00/100 dólares) dividido en 350.000 participaciones de un dólar cada una distribuidos como sigue:

NOMBRES	VALOR	PARTICIPACIONES	PORCENTAJE
JAIME FERNANDO VALENCIA PAZMIÑO	140,000.00	140000	40.00%
FERNANDO XAVIER VALENCIA VALENCIA	70,000.00	70000	20.00%
LUIS FERNANDO VALENCIA VALENCIA	70,000.00	70000	20.00%
MARIA DE LOS ANGELES VALENCIA VALENCIA	70,000.00	70000	20.00%
<b>TOTAL CAPITAL SOCIAL</b>	<b>350,000.00</b>	<b>350000</b>	<b>100.00%</b>

#### DOMICILIO

El domicilio principal de la compañía se encuentra ubicado en la ciudad de Ambato, en el cantón Ambato, en la provincia del Tungurahua.

#### REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente General es el representante legal y judicial y extra judicialmente de la compañía, debiendo cumplir con las disposiciones constantes en la Ley de Compañías y su Estatuto.

### 2. BASE LEGAL

#### ASPECTOS LABORALES.

**Salario Básico Unificado:** En el Segundo Suplemento Oficial 429 emitido el 2 de febrero del 2015 se establece lo siguiente en relación al salario unificado:

Fijase a partir del 1 de enero del 2015, el salario básico unificado para el trabajador en general, incluidos los trabajadores de la pequeña industria, trabajadores agrícolas y trabajadores de maquila; trabajador o trabajadora remunerada del hogar; operarios de artesanía y colaboradores de la microempresa en 354,00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica mensuales.

Fijase a partir del 1 de enero del 2015, los salarios/tarifas mínimas sectoriales, a nivel nacional, que recibirán los trabajadores privados amparados por el Código del Trabajo acorde a las Comisiones Sectoriales y sus respectivas estructuras ocupacionales.

**Criterio Legal para los Representantes legales o Gerentes:** En el artículo 308 del Código de trabajo se establece lo siguiente: "Mandatario o empleado." Cuando una persona tenga poder general para representar y obligar a la empresa, será mandatario y no empleado, y sus relaciones con el mandante se reglarán por el derecho común, por lo que el tratamiento que se dará a los representantes Legales de una institución cooperativa de la contratación bajo la modalidad del Código Civil.

En el Suplemento del Registro Oficial número 182 publicado el 12 de febrero del 2014 en relación a los pagos a los administradores o gerentes se establece lo que sigue:

Exclusivamente para fines tributarios, puntualmente para efectos de establecer la base imponible de impuesto a la renta y sin perjuicio de los dispuesto en la correspondiente normativa laboral y civil respecto de la calidad o naturaleza de la relación jurídica existente entre una empresa- se trate ésta de una persona natural o de una sociedad- y sus representantes legales – en éstos directores, gerentes, administradores y en general personas que tengan poder para representar y obligar a la empresa o entidad- así como de mandatarios o apoderados que ejerzan funciones permanentes en el régimen interno de una empresa, se considerarán deducibles los sueldos, salarios u honorarios a éstos pagados, siempre y cuando la empresa o sociedad haya efectuado, en dichos casos i, las correspondientes aportaciones al seguro social, bajo el régimen de afiliación obligatoria o bajo el régimen de afiliación voluntaria, según corresponda."

## IMPUESTOS VIGENTES

Según Suplemento del registro Oficial número 473 emitido el 6 de abril del 2015, se establecieron los porcentajes de retención del Impuesto al Valor Agregado como sigue:

**Retenciones de IVA:** Según corresponda los porcentajes vigentes al cierre del año son: 30%, 70% y 100% en adquisiciones o prestación de servicios.

**Retención del diez por ciento (10%) del IVA causado:** Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de bienes gravados con tarifa doce por ciento (12%) del IVA a otros contribuyentes especiales.

**Retención del veinte por ciento (20%) del IVA causado:** Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de servicio y derechos, en el pago de comisiones por intermediación y en contratos de consultoría, gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA, a otros contribuyentes especiales.

**Retenciones del Impuesto a la Renta:** Sobre la base de US\$ 50,00 o a proveedores permanentemente se deberá retener los siguientes porcentajes: 1%, 2%, 8%, 10%, también aplica el 5% en intereses por créditos externos y 22% por pago a extranjeros o al exterior.

La empresa es una compañía que viene realizando con normalidad sus actividades cumpliendo el objeto social para la que fue creada, por lo que se trata de una entidad en marcha.

#### **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Los recursos que la compañía mantiene en efectivo y equivalente de efectivo incluyen los activos financieros líquido, disponibles en fondos de caja chica y los depósitos bancarios de libre disposición sin restricción.

#### **OBLIGACIONES CORRIENTES POR COBRAR**

Las obligaciones por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

#### **INVENTARIOS**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el que sea menor. Son valuados con el método de costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta.

No se afecta deterioro al inventario, por tratarse de activos que generalmente gozan de incremento en su costo en el tiempo.

#### **PROVISIONES**

Se reconocen provisiones cuando en la empresa se presenta obligaciones legales o implícitas presente como consecuencia de sucesos pasados que requieren una salida de recursos que se pueden estimar con fiabilidad. Estas obligaciones, surgen de regulaciones, contratos, compromisos públicos que generen ante terceros la posibilidad de pago.

La administración de la compañía en el caso de presentarse obligaciones reconocidas las registra para ser documentas en forma inmediata al siguiente mes o que se devengan al momento de recibirse o entregarse el servicioj, como es el caso del devengamiento de los intereses.

#### **PATRIMONIO**

**Capital Social,** El capital social de la compañía se modificará por aumentos o disminuciones, a través de la debida resolución de sus accionistas y mediante la elaboración de las correspondientes Escrituras de Aumento de Capital.

**Reserva Legal,** Las compañías según disposiciones legales destinan por lo menos el 10% (sociedades anónimas) o el 5% (compañías de responsabilidad limitadas) de sus utilidades netas para la Reserva Legal, hasta que la misma alcance al cincuenta por ciento del capital suscrito.

Impuesto a la Renta: Según lo establecido en el código de la Producción, para este ejercicio económico el impuesto a la renta vigente es del 22% y se mantiene la deducción del 10% si se efectúan reinversiones de las utilidades, en las condiciones establecidas en la ley y reglamento tributario.

### **3. NORMATIVA LEGAL PARA LA COMPAÑÍA**

Para la ejecución de sus actividades en el presente ejercicio económico la compañía debe observar las leyes reglamentos y disposiciones que siguen:

Ley de Compañías.

Ley Orgánica para el fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursatil.

Ley de Régimen tributario Interno

Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Ley reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Código Orgánico Monetario y Financiero.

Código de trabajo

Ley de seguridad Social

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento.

Ley Orgánica para la Justicia Laboral y reconocimiento del trabajo en el hogar

Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y recargos.

Ley Orgánica de Discapacidades y su Reglamento.

### **4. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

#### **PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los registros contables y por tanto la preparación de los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normativas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), sobre la base del costo histórico, modificados por la aplicación del valor razonable. Esta preparación exige el uso de ciertas estimaciones contables, así como que la administración de la compañía ejerza su juicio al aplicar las políticas contables.

#### **MONEDA DE REGISTRO**

La moneda vigente en el país es el Dólar de los Estados Unidos de América, por tanto los registros y Estados financieros se expresan en esta moneda que es la que rige en el entorno económico en que desarrolla la compañía sus actividades.

#### **EMPRESA EN MARCHA**

**Resultados del Ejercicio y Acumulados**, los resultados netos que arrojen las operaciones de la compañía en el año se registran como Resultados del Ejercicio y aquellos que no se han distribuido permanecen registrados como resultados Acumulados o Resultados de Ejercicios Anteriores hasta su distribución.

#### **INGRESOS**

Los ingresos se calcularán al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía puede otorgar.

#### **COSTOS Y GASTOS**

Los costos y gastos se registrarán al costo histórico. Se los reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registrarán en el periodo más cercano en el que se reconoce.

#### **COMPENSACION DE SALDO Y TRANSACCIONES**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación y la Compañía tienen la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

#### **NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Los recursos disponibles que la compañía mantiene en efectivo o depósitos bancarios así como cheques de depósito inmediato, al cerrar el año se presentan en balances como sigue:

	Año 2015
Guayaquil	10.459,87
<b>Total Efectivo y equivalentes</b>	<b>10.459.87</b>

#### **NOTA 6.- INVENTARIOS**

El saldo de los inventarios, corresponde al costo de los terrenos y los costos de la construcción en curso del galpón, que serán objeto de arriendo futuro, al cierre del año se presentan en balances con las cifras que se detallan:

	Año 2015
Terrenos	394.284,50
Construcción Curso	71.688,71
<b>Total Inventarios</b>	<b>465.973.21</b>

#### NOTA 7.- OTROS ACTIVOS

Los pagos anticipados a proveedores de bienes y servicios que se devengan progresivamente al cierre del año se presentan como sigue:

	Año 2015
Anticipo Servicios	4.587.12
<b>Total Anticipos</b>	<b>4.587.12</b>

#### NOTA 8.- PROVEEDORES

El saldo de las obligaciones por pagar a los proveedores de bienes y servicios que la compañía tiene y que vencen a corto plazo al cerrar el año, se presenta con los saldos que sigue:

	Año 2015
Proveedores Locales de bienes	4.145.32
Proveedores locales de Servicios	70.40
<b>Total Proveedores</b>	<b>4.215,72</b>

#### NOTA 9.- OBLIGACIONES FISCALES

Las obligaciones por pagar al Servicio de Rentas Internas por retenciones en impuestos a la renta y del IVA que vencen a corto plazo al 31 de diciembre se presentan con los saldos que se detallan:

	Año 2015
Retenciones en la Fuente	3.510,59
Retenciones de IVA	3.437.02
<b>Total Obligaciones fiscales</b>	<b>6.947,61</b>

#### NOTA 10.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las obligaciones con socios que tienen vencimientos a corto plazo, al cerrar el año se presentan con un solo acreedor.

	Año 2015
Prestamos Socios- Ing. Jaime Valencia	125.000,00
<b>Total Otras cuentas por Pagar</b>	<b>125.000,00</b>

#### **NOTA 11.- PATRIMONIO**

El Patrimonio de la compañía luego de haberse obtenido el resultado neto del ejercicio se presenta distribuido como sigue:

	Año 2015
Capital Social	350.000
Resultado (Pérdida) año Corriente	- 5.143,13
<b>Total Patrimonio</b>	<b>344.856.87</b>

#### **NOTA 12.- GASTOS ADMINISTRATIVOS.**

La empresa en este corto período, ha registrado bajo el concepto de gastos administrativos los siguientes:

	Año 2015
Honorarios a Terceros	4.928.57
Otros gastos Administrativos	120.50
Impresos y útiles de Oficina	66.00
Gastos Bancarios	28.06
<b>Total Gastos Administrativos</b>	<b>5.143.13</b>

#### **HECHOS SUBSECUENTES**

Desde el 31 de diciembre del 2015 hasta la conclusión de la auditoría no se han presentado hechos que afecten la situación financiera y a los resultados de la compañía.