

INMOBILIARIA DANICRIS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

La Administración considera que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF e interpretaciones antes descritas, no generaran un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el ejercicio de su aplicación inicial.

En relación a la NIIF 9 y NIIF 15, la Administración efectuó un análisis y concluyó que no hay un impacto significativo, en base a lo siguiente:

- NIIF 15: las transacciones de ventas presentan de manera general una sola obligación de desempeño que es claramente identificable y el precio de la transacción no contiene componentes variables a los previamente pactados;
- Registrando los ingresos en el período en el que corresponden; tampoco existen costos incurridos para obtener y cumplir con la generación de sus ingresos, por lo tanto, no se esperan efectos importantes en la aplicación de esta norma.
- NIIF 9: Su principal instrumento financiero es la cartera compuesta por cuentas por cobrar a clientes los cuales se liquidan hasta 30 días; las pérdidas por deterioro presentan un comportamiento histórico bajo por cuanto si se provisionan las pérdidas esperadas futuras no tendría un impacto importante.
- **DISPOSICIONES ESTABLECIDAS MEDIANTE Oficio No. SCVS-INNIV-3017-00060421-OC, EL 28 de diciembre de 2017, relacionado con "Oferta Pública Autorizada por Sector Económico": la empresa no cotiza en bolsa de valores.**

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

AL 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

| <u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| Caja | | |
| Banco Pichincha | 414 | - |
| Banco Machala | 5,138 | 4,687 |
| Total efectivo y equivalentes al efectivo | US\$ 5,552 | 4,687 |

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO: Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.(menores a 3 meses): NIC 7 p.7, p8, p9, p.48, p49; NIIF para PYMES p7.2.

INMOBILIARIA DANICRIS S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

AL 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de los Impuestos Corrientes es el siguiente:

| <u>Activos por impuestos corrientes</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Cred. Trib. A favor de la Cía. Impto. Rta. | 5,188 | 2,440 |
| Total Activos por Impuestos Corrientes | US\$ 5,188 | 2,440 |

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES: Se registrará los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara. NIC 12, P.5.

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

AL 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de Propiedad Planta y Equipo es el siguiente:

| <u>CUENTAS</u> | <u>SALDO AL 31/12/2017</u> | <u>Reclasificación</u> | <u>SALDO AL 31/12/2018</u> |
|---|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| TERRENOS | 178,500 | (178,500) | - |
| CONSTRUCCIONES EN PROCESO | | 178,500 | 178,500 |
| TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 178,500 | - | 178,500 |

- a) La reclasificación del saldo de "Terrenos", que constaba al 31 de diciembre de 2017, al rubro de "Construcciones en Proceso"; origina que no se encuentran adecuadamente clasificados, tanto el costo del terreno como el de la construcción.
- b) **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:** Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos. Incluye bienes recibidos en arrendamiento financiero. Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, se reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe. NIC 16, p.6, 7, 8 - NIC 17, p.20; NIIF para PYMES p17.4 al p17.8

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

AL 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos de Otras Obligaciones corrientes son los siguientes:

| <u>Obligaciones Corrientes</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| <u>Porción cte. de prov. de beneficios</u> | | |
| Décimo tercer sueldo | 260 | - |
| Décimo cuarto sueldo | 1,608 | - |
| IESS planilla fondo de reserva | 260 | - |
| IESS planilla préstamo quirografario | - | 116 |
| SRI Impuesto por pagar IVA | 936 | 366 |
| SRI Impuesto por pagar Rte. Fte. | 25 | 8 |
| IESS Aporte Normal | 674 | 867 |
| Otros beneficios a empleados | 2,678 | - |
| Total Beneficios Sociales | US\$ 6,441 | 1,358 |

INMOBILIARIA DANICRIS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

PORCION CORRIENTE PROVISIONES POR PORCION CORRIENTE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS BENEFICIOS A EMPLEADOS: Beneficios a empleados a corto plazo (sueldos, salarios, aportaciones a la seguridad social, utilidades, ausencias remuneradas anuales, ausencias remuneradas por enfermedad, incentivos, etc.); y, beneficios no monetarios (atención médica, vivienda, bienes o servicios subvencionados o gratuitos). Beneficios post-empleo (pensiones y otros beneficios por retiro, seguros de vida y atención médica post-empleo). NIC 19p25 NIIF para PYMES p28.4 al p28.9

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTE: Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, dividendos, etc. NIC 32 - NIC 39- NIIF 7 - NIIF 9.

10. PASIVO NO CORRIENTE

AL 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos de Pasivos no Corrientes son los siguientes:

| Pasivo no Corrientes | 2018 | 2017 |
|---|---------------------|----------------|
| Cuenta por Pagar Accionista (Enrique Arteaga) | 201,366 | 201,454 |
| Total pasivo a largo plazo | US\$ 201,366 | 201,454 |

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR: Porción no corriente de las obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras; llevadas al costo amortizado. NIC 32 - NIC 39 - NIIF 7 - NIIF 9.

11. CAPITAL SOCIAL

AL 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social, está conformado por los siguientes accionistas; a razón de un dólar por acción:

| N° | NOMBRE | NACIONALIDAD | CAPITAL | % |
|-----------|---------------------------------|---------------------|----------------|-------------|
| 1 | ARTEAGA ZAMBRANO HECTOR ENRIQUE | ECUADOR | 400 | 50% |
| 2 | VELEZ GARCIA GRICELDA ARACELY | ECUADOR | 400 | 50% |
| | TOTAL | | 800 | 100% |

CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO: En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. También registra el capital asignado a sucursales de compañías extranjeras domiciliadas en el Ecuador.

INMOBILIARIA DANICRIS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

12. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas – SRI. La función fiscalizadora por parte de las autoridades de rentas está facultada para los tres últimos ejercicios económicos.

La conciliación tributaria preparada por la Compañía para establecer el impuesto a la renta causado en el año 2018 y 2017, fue la siguiente:

| <u>CONCILIACIÓN TRIBUTARIA:</u> | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Resultados del ejercicio | US\$ | (27,057) | (25,563) |

13. PARTES RELACIONADAS

AL 31 de diciembre de 2018 y 2017, INMOBILIARIA DANICRIS S. A., mantiene saldos con accionistas y Relacionadas.

| <u>PARTES RELACIONADAS</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| Cuenta por Pagar Accionista (Enrique Arteaga) | 201,366 | 201,454 |

PARTES RELACIONADAS: El saldo de la cuenta corresponde Porción no corriente de las obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción. NIC 32 – NIIF 7 – NIIF 9 – NIC 24.

14. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

AL 31 de diciembre de 2018 y 2017, las ventas netas y el costo de venta resultó en:

| <u>Estado de Resultados</u> | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Ventas 12% | | 114,989 | 59,202 |
| Prestación de Servicios 12% | | 79,896 | 92,412 |
| | US\$ | <u>194,885</u> | <u>151,614</u> |
| Costos de venta y producción | | (36,601) | (56,147) |
| UTILIDAD BRUTA | US\$ | 158,283 | 95,467 |

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS: En esta cuenta se registra los ingresos procedentes de la *Actividades Inmobiliarias, y todo lo concerniente y relacionada con esta, la compañía podrá ser socia o accionista de cualquier compañía o sociedad actualmente existente o que se constituya en el futuro.* NIC 18 – NIIF para PYMES SECCIÓN 23.