INMOBILIARIA PRADOS DE SAN JORGE CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

NOTA 01. INFORMACION GENERAL.

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

El domicilio legal de la Compañía se encuentra ubicada en Quito, en la Calle Diego de Almagro E8-06 y Pedro Ponce Carrasco, Edificio Almagro Plaza, piso #8.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda *funcional y de presentación de informes* es la *moneda de curso en* Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (USD). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD) a menos que se indique lo contrario.

NOTA 02. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA PRADOS DE SAN JORGE CIA. LTDA.** , han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (*NIIF*) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad Internacional (International Accounting Standars Board – IASB) y sus interpretaciones, en sus últimas versiones disponibles en español al 31 de diciembre de 2015, fecha de cierre de los estados financieros, conforme la instrucción general impartida por la Superintendencia de Compañías a través de su página web.

2.2 Bases de preparación

En las notas que se detallan a continuación se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2015.

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, así como al menor costo o valor de realización (inventario) y al valor recuperable en el caso de las cuentas por cobrar.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía son préstamos por pagar con intereses, cuentas por pagar comerciales y cuentas por pagar con los socios. Son inicialmente reconocidos a su valor razonable menos los costos de transacción.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las deudas que devengan intereses son medidas al costo amortizado usando la tasa de interés efectiva.

Desreconocimiento

Los activos financieros son desreconocidos cuando expiran los derechos contractuales a recibir o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Un pasivo financiero es desreconocido cuando está extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

Presentación

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la empresa tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

2.3. Principales cambios de las NIIF año 2015.

2.3.1 NIIF para PYMES.-

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió con fecha 21 de mayo de 2015, las modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES.

La NIIF para las PYMES fue desarrollada en respuesta a la solicitud a IASB para desarrollar estándares globales para las pequeñas y medianas entidades (PYMES). Este estándar independiente y simplificado se publicó en el 2009, y desde entonces ha sido ampliamente adoptado.

El IASB inició la revisión inicial de la NIIF para las PYMES en el 2012, con el objetivo de considerar la experiencia de implementación y evaluar si había una necesidad de hacer cualquier modificación a la Norma. Después de una amplia consulta, el IASB concluyó que la NIIF para las PYMEs requiere pocos cambios. Sin embargo, se identificaron algunas áreas en las que se podrían hacer mejoras específicas.

Los cambios más significativos, que se encuentran comúnmente en las PYMEs, son:

- ✓ Permitir a las PYMEs revalorizar la propiedad, planta y equipo; y
- ✓ Alineación de los principales requisitos de reconocimiento y medición para el impuesto sobre la renta diferido con las NIIF.

La mayoría de las enmiendas aclaran los requisitos existentes o añaden soporte orientación, en lugar de cambiar los requisitos subyacentes en la NIIF para las PYMEs. En consecuencia, para la mayoría de las PYMEs y de los usuarios de sus estados financieros, se espera que las enmiendas mejoren la comprensión de las necesidades existentes, sin tener un efecto significativo en las prácticas de información financiera de una PYME y los estados financieros.

Las entidades que reportan utilizando la NIIF para las PYMEs están obligadas a aplicar las modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. La aplicación anticipada es permitida siempre que todas las modificaciones se apliquen al mismo tiempo

2.3.2 NIIF COMPLETAS

A continuación se presenta una guía breve sobre las mejoras anuales que se han realizado a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 2015:

Mejoras anuales ciclo 2012-2014

NIIF	SUJETO DE MODIFICACION	FECHA DE VIGENCIA (*APLICACIÓN ANTICIPADA)
NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas	Cambios en los métodos de disposición	1 de enero de 2016*
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelación	Contratos de servicio de administración, aplicación de las enmiendas a la NIIF 7 sobre revelación de la compensación	1 de enero de 2016*

	en los estados financieros intermedios condensados	
NIC 19 Beneficios para los empleados	Tasa de descuento: tasa del mercado regional	1 de enero de 2016*
NIC 34 Información Financiera Intermedia	Información a revelar en alguna otra parte de la información financiera intermedia	1 de enero de 2016*

2.4 Reformas Tributarias Vigentes año 2015.

Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento Ingresos de Fuente Ecuatoriana

- ✓ Se incluyen como ingresos gravados las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
- ✓ Dejan de ser exentos los ingresos por concepto de dividendos si el beneficiario efectivo, es una persona natural residente en Ecuador y en el Reglamento se definen que son derechos representativos de capital, dividendos y beneficiarios efectivos.
- ✓ Se elimina como ingreso exento la enajenación ocasional de acciones y participaciones.
- ✓ Se conserva como ingresos exentos solamente los rendimientos por depósitos a plazo fijo pagados por las instituciones financieras nacionales a personas naturales.
- ✓ Incremento Patrimonial no Justificado Se incorpora en la Ley el concepto del incremento patrimonial no justificado y en el Reglamento se especifica que constituye incremento patrimonial no justificado cuando dentro de uno o varios periodos fiscales, los ingresos gravados, exentos y no sujetos sean menores con respecto del consumo, gastos, ahorro e inversión de una persona.
- ✓ Gastos Deducibles Depreciaciones de activos fijos Se incorpora en la Ley la no deducibilidad de la depreciación de activos revaluados, además el Reglamento establece que en caso de venta de bienes revaluados se considerará como ingreso gravable la diferencia entre el precio de venta y el valor residual sin considerar el revalúo.
- ✓ Sueldos y Salarios En el reglamento se especifica que se deberá observar los límites de remuneraciones establecidos por el Ministerio de Relaciones Laborales. Se incluye también como deducción adicional el 150% de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a adultos mayores y emigrantes retornados mayores de 40 años por un periodo de dos años contado a partir de la fecha de celebración del contrato.

- ✓ Provisión para Créditos Incobrables El Reglamento incorpora la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio, registrados conforme la técnica contable, el nivel de riesgo y esencia de la operación. Adicionalmente se establece que la eliminación definitiva de los créditos incobrables se realizará con cargo al saldo del deterioro acumulado y, la parte no cubierta, con cargo a los resultados del ejercicio, así como también se modifican las condiciones: a) Haber constado durante dos años o más en la contabilidad; b) Haber transcurrido más de tres años desde la fecha de vencimiento original del crédito;
- ✓ Gastos de Promoción y Publicidad El Reglamento establece el límite para los costos y gastos incurridos para la promoción y publicidad de bienes y servicios los cuales serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente, con ciertas excepciones. Comercialización de Alimentos con Contenido Hiperprocesado No podrán deducirse los costos y gastos por promoción y publicidad aquellos contribuyentes que comercialicen alimentos preparados con contenido hiperprocesado. Como tales el Reglamento establece que son aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, entre otros.
- ✓ Regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría Se establece que las regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados por sociedades domiciliadas o no en Ecuador a sus partes relacionadas no podrán superar el 20% de la base imponible del impuesto a la renta más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país. En caso de que no se determine base imponible de impuesto a la renta, no serán deducibles dichos gastos.
- ✓ Gastos de Instalación, Organización y similares El Reglamento se establece el límite del 5% de la base imponible del impuesto a la renta más el valor de dichos gastos.
- ✓ Impuestos Diferidos La Ley permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos. Se clarifica que en caso de divergencia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras. En el Reglamento se establecen los conceptos y las condiciones para su reconocimiento.
- ✓ Pérdidas Se incluyen como gastos no deducibles las pérdidas por la enajenación de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador con partes relacionadas.
- ✓ Beneficios de Medianas Empresas aplicable para Micro y Pequeñas Empresas Se amplía la deducción adicional del 100% durante 5 años por los gastos relacionados con la capacitación técnica, mejoras en la productividad y gastos de viaje para el acceso a mercados internacionales para las micro y pequeñas empresas.
- ✓ Amortización de Intangibles Se incorpora la deducibilidad de la amortización de los valores que se deban registrar como activos intangibles, de acuerdo a la técnica

contable, para su amortización en más de un ejercicio impositivo, y que sean necesarios para los fines del negocio o actividad. La amortización se efectuará dentro de los plazos previstos en el respectivo contrato o en un plazo de 20 años.

- ✓ Otras reformas importantes Obligación de llevar contabilidad Se modificó en el Reglamento los montos que obligan a un contribuyente a llevar contabilidad:
- ✓ De capital propio de US$60,000 a 9 fracciones básicas desgravadas del impuesto a la renta (US$93,690 para el 2015).
- ✓ De Ingresos brutos anuales del año inmediato anterior de US$100,000 a 15 fracciones desgravadas (US$156,150 para el 2015)
- ✓ De Costos y gastos anuales hayan sido superiores a US$80,000 actualmente 12 fracciones desgravadas (US$124,920 para el 2015).
- ✓ Declaración Patrimonial Se modifican los montos por los cuales se debe presentar para Personas Naturales de US$200,000 a 20 fracciones básicas desgravadas (US$216,000 para el 2015); y, Sociedad conyugal de US$400,000 a 40 fracciones básicas (US$432,000 para el 2015).
- ✓ Otras reformas importantes Tarifa del impuesto a la renta para sociedades Se establece el 22% de tarifa para las sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas. La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a los beneficiarios en paraísos fiscales y por la diferencia se aplicará el 22%. Deber de informar sobre la composición societaria La sociedad que no cumpla con la obligación de informar sobre la totalidad de su composición societaria, aplicará la tarifa del 25% de impuesto a la renta sobre la totalidad de su base imponible.

NOTA 03. ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de Activos Financieros es como sigue:

BANCO:	31/12/15 Dólares
Cuentas por cobrar varias	400,00
Monolítica	60.000,00
Saldo al final del año	**60.400,00**

NOTA 04. ANTICIPO CLIENTES

El saldo al 31 de diciembre de 2015 se detalla a continuación:

NOMBRE	31/12/15 Dólares
Saldo Inicial	
Barresueta Aguilar María Alexandra	4.000,00
Robles Neira Xavier	50.000,00
Pesantes Benites Eddie Xavier	4.000,00
Mayanquer Buchelli Angela María	2.000,00
Saldo Final	**60.000,00**

NOTA 05. CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de diciembre de 2015, la estructura del capital de la Compañía, es el siguiente:

Socios	Número de acciones	%	Capital Suscrito
Recalde Quevedo Jorge Enrique	396	99,00%	396,00
Swoboda Peralta Esteban	4	1,00%	4,00
Total	**400**	**100,00%**	**400,00**

Cada acción tiene un valor nominal de USD 1,00.

Esteban Swoboda Peralta
REPRESENTANTE LEGAL

Eulalia Carchi Carchi
CONTADORA GENERAL