



COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA ALHAMBRA COBILHAMBRA S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Nota 1.- Operaciones

COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA ALHAMBRA COBILHAMBRA S.A fue inscrita en el Registro Mercantil, de la ciudad de Guayaquil el 13 de Enero del 2016, su actividad económica principal está orientada a la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

Registrada en el servicio de Rentas Internas bajo el Ruc. 0992965150001, y bajo el expediente #706727 en la Superintendencia de Compañía.

Nota 2.- Resumen de la Principales Políticas Contables.

Sistema Contable.- La contabilidad y los estados financieros de la compañía **COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA ALHAMBRA COBILHAMBRA S.A.** se realizan bajos Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones de la Superintendencia de Compañías y normas Legales expresas en Ecuador.

Unidad Monetaria.- de acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la compañía para las cuentas del Estado de Situación Financiera y Estado del Resultados Integral es el dólar estadounidense.

Preparación de los Estados Financieros

a) Efectivo y Equivalente de Efectivo.-

Incluye el efectivo disponible de caja, depósitos, e inversiones a corto plazo, etc.

El mismo que esta dado contablemente y disponible en la cuenta bancaria del banco Bolivariano por \$ 14,142.86 (catorce mil ciento cuarenta y dos con 86/100 dólares).

b) Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionadas.-

El rubro por cobrar a relacionadas corresponde a valores iniciales de accionistas pendientes de cobrar por \$ 9,000.00. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable.



c) Crédito Tributario a Favor de la Empresa IVA

De las compras de Diciembre pendientes por declarar en Enero del siguiente año existen \$ \$20.25 de crédito tributario de IVA.

d) Inventarios.-

La empresa no cuenta con inventario de productos debido que la actividad principal es los inmobiliarios y presta servicios de arriendo con contrato de comodato otorgado.

e) Activo Fijos.-

No cuenta con Activos fijos contablemente, teniendo un contrato de comodato otorgado por el FIDEICOMISO MERCANTIL ALHAMBRA el cual le permite operar bajo la actividad autorizada.

f) PASIVOS

Cuentas y Documentos por Pagar.-

Las provisiones por pagar existentes al cierre fiscal son de gastos operativos corrientes del negocio que suman \$2,763.80.

Otros activos corrientes

Impuestos por pagar en el mes siguiente corriente por IVA de \$1,409.76 y anticipo de clientes por \$612,96 por retenciones efectuadas al haber sido previamente cancelado la totalidad.

g) Ingresos y Gastos.-

Los ingresos por ventas se registran en el momento en el cual se transfiere al cliente la totalidad de los riesgos y beneficios del bien percibido. Los gastos se registran cuando se incurren, en base al método del devengado.

h) Participación de los empleados en las utilidades.-

El 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer en concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devengan, con base en los montos por pagar exigibles, sin embargo en este periodo al haber empezado a operar no se contaba con personal en nómina no teniendo la empresa provisión por este rubro.



i) Provisión para Impuesto a la Renta.-

Esta se calcula mediante la tasa de Impuesto aplicable a las utilidades gravables que para el año terminado fue la del 22%.

Al momento del pago y conforme a lo establecido en la Ley. La empresa utilizó crédito tributario por retenciones de renta realizada por los clientes.

j) Reserva legal.-

La ley de Compañía del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso Reserva Legal.

Nota 3.- Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los Estados Financieros no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la compañía **COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA ALHAMBRA COBILHAMBRA S.A** Pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Atentamente,

ING. JANETH CELI JAYA
RUC # 0921551958001