

# **COMPAÑÍA INMOBILIARIA EZ S.A.**

NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre del 2017

## **1. Operaciones**

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA EZ S.A.**, se constituyó el 30 de Junio del 2016 en la ciudad de Santa Elena.

Su actividad consiste en **LA COMPRA Y VENTA Y ALQUILER DE BIEN INMUEBLE, Y COMPRENDERÁ EL DESARROLLO DE TODAS SUS ETAPAS O FASES VINCULADAS ENTRE SI O COMPLEMENTARIOS A ELLOS.**

### **Resumen de políticas importantes de contabilidad**

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

#### **a) Bases de presentación**

La Compañía lleva sus registros de Contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y aprobadas por la Superintendencia de Compañías entidad encargada de su control y vigilancia y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010., considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país, actualizar las normas de contabilidad, a fin de que estas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el acuerdo registrado de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable; ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES", por otra parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

b) **Efectivos y equivalentes de efectivo**

Incluye dinero efectivo y depósitos en bancos disponibles y valores negociables a la vista, neto de sobregiro bancario.

c) **Inventarios**

Los inventarios están valorizados básicamente al costo promedio, que no excede del precio justo, es la cantidad por la que un activo podría ser intercambiado entre un comprador informado y dispuesto y un vendedor informado y dispuesto, es una transacción en libre competencia.

d) **Propiedades , planta y equipos**

Las propiedades, planta y equipos están registrados al costo de adquisición convertida a US Dólares.

Las adecuaciones y mejoras importantes se capitalizan, los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo no alargan su vida útil se cargan a resultados a medida que se efectúan.

Las propiedades, planta y equipo se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos según los siguientes porcentajes anuales:

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| • Edificio                     | 5%  |
| • Muebles y enseres de oficina | 10% |
| • Equipo de computación        | 33% |
| • Vehículo                     | 20% |

e) **Participación de trabajadores en utilidades**

La Compañía reconoce en beneficios de sus trabajadores el quince por ciento (15%) de las utilidades líquidas, según disposiciones del Código de Trabajo.

f) **Impuesto a la renta**

El impuesto a la Renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar de la Compañía.

g) **Reserva Legal**

La ley de compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

h) **Registro Contable y Unidad Monetaria**

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los estados unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la Republica del Ecuador.

i) **Esquema de dolarización**

El 10 de Enero de 2000, debido a las condiciones políticas y económicas, el gobierno ecuatoriano adoptó el esquema de dolarización de la economía, fijando el tipo de cambio en S./25.000,00 por cada U.S\$, como se indica en la ley de transformación económica del ecuador, aprobada el 13 de Marzo del 2000.

2. **Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo y equivalente de efectivo, lo conforma el efectivo en bancos e inversiones con vencimiento menor a 90 días; al 31 de Diciembre del 2017, el detalle es el siguiente:

|                       | <u>US\$</u>   |
|-----------------------|---------------|
| <u>Descripción</u>    | <u>2017</u>   |
| <u>Bancos Locales</u> | <u>800.00</u> |
| <u>TOTAL</u>          | <u>800.00</u> |

3. **Reserva legal**

La ley de Compañías del Ecuador exige que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades

liquidadas anuales, hasta que esta reserva alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentar de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

4. **Reserva de capital**

El saldo acreedor de la cuenta Reserva de capital podrá capitalizarse, previa resolución de la junta general de accionista, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades para pagar el capital suscrito no pagado.

5. **Propiedad intelectual**

La compañía ha cumplido con la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.

6. **Provisión para jubilación patronal**

El Código de Trabajo requiere el pago de beneficios jubilatorios por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinticinco (25) años de trabajo con ellos. Aunque, si un trabajador fuere despedido y hubiere cumplido veinte (20) años, y menos de veinticinco años de trabajo, tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal. La Compañía realizó provisión para este concepto mediante un estudio actuarial efectuado por peritos independientes.

f) **Impuesto a la renta**

El impuesto a la Renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar de la Compañía.

g) **Reserva Legal**

La ley de compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

h) **Registro Contable y Unidad Monetaria**

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los estados unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la Republica del Ecuador.

i) **Esquema de dolarización**

El 10 de Enero de 2000, debido a las condiciones políticas y económicas, el gobierno ecuatoriano adoptó el esquema de dolarización de la economía, fijando el tipo de cambio en S./25.000,00 por cada U.S\$, como se indica en la ley de transformación económica del Ecuador, aprobada el 13 de Marzo del 2000.

2. **Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo y equivalente de efectivo, lo conforma el efectivo en bancos e inversiones con vencimiento menor a 90 días; al 31 de Diciembre del 2017, el detalle es el siguiente:

|                              | <b><u>US\$</u></b>   |
|------------------------------|----------------------|
| <b><u>Descripción</u></b>    | <b><u>2017</u></b>   |
| <b><u>Bancos Locales</u></b> | <b><u>800.00</u></b> |
| <b><u>TOTAL</u></b>          | <b><u>800.00</u></b> |

3. **Reserva legal**

La ley de Compañías del Ecuador exige que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades