INMOBILIARIA DALCHI.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA – US$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía se constituye legalmente en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, mediante Escritura Pública bajo la denominación de INMOBILIARIA DALCHI, su actividad principal es alquiler de bienes inmuebles.

Los Estados Financieros Individuales, por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2013 fueron aprobados y autorizados por la Junta General de Accionista el 01 de abril del 2014.

2. BASE DE LA PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento

Los estados Financieros adjuntos y sus Notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pymes, vigentes al 31 de diciembre del 2013.

Base de Medición

Los Estados Financieros han sido preparados al costo histórico, excepto las obligaciones como beneficios a los empleados, que son valorizados en base a métodos Actuariales, a partir de los registros de contabilidad mantenidos en la Empresa, los Estados financieros se presentan dólares de Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en el país y moneda funcional de presentación.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables en la preparación de los Estados Financieros:

a) Efectivo y Equivalente al Efectivo; incluye el efectivo a la mano , también incluye depósitos a la vista, es decir, se pueden retirar en cualquier momento, fácilmente convertibles en un monto conocido de efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en su valor

b) Documentos y cuentas por Pagar; se reconocen al costo neto de los costos que se haya incurrido en la transacción.

c) Impuestos; se clasifican en impuesto a la renta corriente se basa en la utilidad grabable registrada durante el año, el pasivo por impuesto Corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por el SRI al final de cada periodo.

d) Reconocimiento de Ingresos; los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tomando en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación que la Empresa puede otorgar.

e) Costos y gastos; se registra al costo histórico y se reconoce a medida que son incurridos, independiente de la fecha en que se efectúe el pago.

f) Eventos Posteriores; los eventos posteriores al cierre del ejercicio provee información adicional sobre la situación financiera de la Empresa a la fecha del estado de situación financiera son eventos incluidos en los Estados Financieros Presentados.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los Estados Financieros en conformidad de las NIIF para las Pymes, requieren que la administración realice ciertas estimaciones, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que conforman los Estados Financieros.

En mi opinión la Administración, las estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos iniciales.

5. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

CUENTA/AÑO	2013
Caja General	63.934,85
TOTAL	**63.934,85**

6. OTROS ACTIVOS

Corresponde a la Cuenta de Área Comunal. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

CUENTA/AÑO	2013
Area Comunal	463,11
TOTAL	**463,11**

TOTAL ACTIVO $ 64.397.96

7. IMPUESTOS POR PAGAR

Corresponden a valores por pago del IVA, retenciones en la fuente, el mismo que se liquida mensualmente, también se encuentra el Impuesto a la Renta generados durante el Ejercicio.

CUENTA/AÑO	2013
Impuesto al Valor AgregadoIVA	321,84
Retenciones en la Fuente	110,00
Impuesto a la Renta	1.152,98
TOTAL	**1.584,82**

8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

CUENTA/AÑO	2013
Polimeración	16.592,53
Botoperla	72,00
TOTAL	**16.664,53**

TOTAL PASIVO $ 18.249,35

PATRIMONIO

9. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de acuerdo a la Constitución de la Compañía se encuentra repartido entre sus accionistas de la siguiente manera:

CUENTA/AÑO	2013
Francisco Dalmau Rocca	1.300,00
Monserrat Llatjos	1,00
Amelia Dávalos	1,00
Sebastián Dalmau	1,00
Francisco Dalmau Ch.	1,00
TOTAL	**1.304,00**

10. RESERVAS

El cálculo es conforme a la Norma Legal en relación al Capital Social.

CUENTA/AÑO	2013
Reserva Legal	1.304,00
Reserva de Capital	2.885,73
TOTAL	**4.189,73**

11. UTILIDAD EJERCICIO ANTERIOS

Corresponde a valores acumulados en años anteriores; de conformidad con el Estado de Resultados el total asciende a:

CONCEPTO	2013
Resultado del Ejercicios Anteriores	31.177,96
TOTAL	**$ 31.177,96**

12. RESULTADO DEL EJERCICIO

INGRESOS

Constituyen todos los valores arriendos y el saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

CUENTA/AÑO	2013
Arriendos Cobrados	18.984,00
(+) Otros Ingresos Extraordinarios	62,40
TOTAL	**19.046,40**

GASTOS

Constituyen los egresos realizados por la empresa, para el desarrollo de sus actividades.

CUENTA/AÑO	2013
Cuotas de Condominio	3.110,24
Servicios Básicos	310,31
Impuestos	2.138,92
Contribución Super Cias	38,29
Mantenimiento	22,40
Papeleria	18,00
Honorarios	1.232,00
Otros Gastos	28,14
TOTAL	**6.898,30**

RESULTADO DEL EJERCICIO

CUENTA/AÑO	2013
Total Ingresos	19.048,20
(-) Total Gastos	-6.898,30
UTILIDAD DEL PERIODO	**12.149,90**

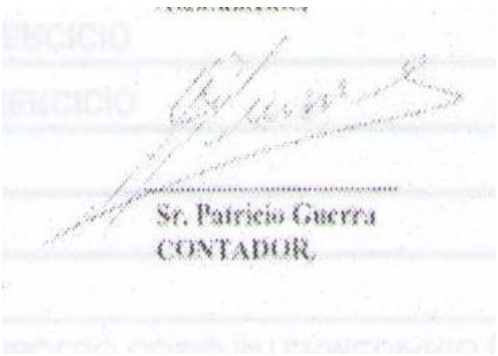
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Utilidad antes de Participación Trabajadores	12.149,90
15% Participación Trabajadores	-
Utilidad Antes de Impuestos	12.149,90
Gastos no Deducibles	-
Utilidad Tributable	12.149,90
Impuesto a la Renta	2.672,98
Utilidad después de Impuestos	9.476,92
Gastos no Deducibles	-
Utilidad del Ejercicio	9.476,92

TOTAL PATRIMONIO $46.148,61

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO $64.397,96

13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Atentamente,