

INMOBILIARIA DALCHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Es una empresa ecuatoriana legalmente establecida, con residencia en la ciudad de Quito, república del Ecuador. Sus actividades son 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.

Los Estados Financieros Individuales, por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2014 fueron aprobados y autorizados por la Junta General de Accionista el 10 de abril del 2015.

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 2014.

Base de Medición

Los Estados Financieros han sido preparados al costo histórico, excepto las obligaciones como beneficios a los empleados, 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. Impuesto Diferido, son las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivo incluidos en el estado financiero y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.
- d) Reconocimiento de Ingresos; los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar.
- 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.

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 Y EQUIVALENTES EL EFECTIVO

CAJA.- este valor corresponden al efectivo que se mantiene por el cobrar de las facturas y se utiliza para gastos corrientes; el saldo es de \$81.573,51.

6. RETENCION EN LA FUENTE

Corresponde a las retenciones efectuadas a la empresa y que se van liquidando en el proceso en la declaración del Impuesto a la Renta, al 31 de diciembre del 2014; el saldo es de \$1.618,16.

7. ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA

Constituye crédito tributario para el pago del impuesto a la renta del ejercicio fiscal en curso, al 31 de diciembre del 2014 el saldo es de \$ 806,70.

8. AREA COMUNAL

Corresponde a una alícuota que se prorratea entre todos los propietarios del bien. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2014 es de \$ 463,11.

TOTAL ACTIVO \$ 84.461,48

9. IMPUESTOS POR PAGAR

Corresponden a valores por pago de retenciones en la fuente e IVA, el mismo que se liquida en el mes de enero.

CUENTA/AÑO	2014
Reten. Fte por Pag	8,80
Impuesto a la Renta	3.334,46
IVA por Pagar	203,40
TOTAL	3.546,66

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

CUENTA/AÑO	2014
Polimerización	22.872,05
Botoperla	72,00
TOTAL	22.944,05

TOTAL PASIVO \$ 26.490,71

11. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de acuerdo a la Constitución de la Compañía es de \$ 1.304,00, repartido entre sus accionistas.

CUENTA/AÑO	2014
Francisco Dalmau Rocca	1.300,00
Montserrat Llatjós	1,00
Amelia Dávalos	1,00
Sebastián Dalmau Ch.	1,00
Francisco Dalmau Ch.	1,00
TOTAL	1.304,00

12. RESERVAS

El cálculo es conforme a la Norma Legal en relación al Capital Social y se encuentra Constituidas por: Reserva Legal \$1.304,00 y Reserva de Capital por el valor de \$ 2.885,73.

13. UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES

Corresponde a valores acumulados en años anteriores; de conformidad con el Estado de Resultados el total asciende a \$ 40.654,88.

14. UTILIDAD DEL EJERCICIO

INGRESOS

Constituyen todos los valores recibidos por arriendos cobrados.

CUENTA/AÑO	2014
Arriendos Cobrados	20.227,00
TOTAL	20.227,00

GASTOS

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

CUENTA/AÑO	2014
Cuotas Condominio	3.110,24
Luz, Agua	287,18
Impuestos	778,58
Iva que se carga al gasto	84,00
Contribución Super. Cías.	46,22
Papelería	14,00
Honorarios	700,00
Varios	50,16
TOTAL	5.070,38

RESULTADO DEL EJERCICIO

Total Ingresos	20.227,00
(-) Total Gastos	-5.070,38
UTILIDAD DEL PERIODO	15.156,62
(-) 22 % Impuesto a la renta	3.334,46
UTILIDAD NETA	11.822,16

TOTAL PATRIMONIO \$57.970,77

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO \$ 84.461,48

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 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,



Sr. Patricio Guerra
Contador
Reg. 03483