

INMOBILIARIA DALCHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(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 2016 fueron aprobados y autorizados por la Junta General de Accionista el 27 de marzo del 2017.

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.

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 mismos 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.

INMOBILIARIA DALCHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 de 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

El disponible al 31 de diciembre de 2016 estaba conformado como sigue: CAJA.- corresponden al efectivo que se mantiene por el cobrar de las facturas y se utiliza para gastos corrientes; el saldo es de \$119,386.52 y BANCOS.- el saldo de la cuenta corriente que mantiene la Empresa es de \$173.30.

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, con un saldo es de \$ 1.789,44.

7. AREA COMUNAL

Corresponde a una alícuota que se prorratea entre todos los propietarios del bien, el saldo es de \$ 463,11.

8. IMPUESTOS POR PAGAR

Corresponde al Impuesto al Valor Agregado (IVA) generado en la facturación emitida, que es pagado al Servicio de Rentas Internas SRI en el mes siguiente a su registro por el valor de \$ 260,96, también se encuentra registrado el Impuesto la Renta correspondiente al año 2016 de acuerdo al formulario 101 por el valor de \$ 3.830,43.

Otras consideraciones tributarias

La tarifa impositiva del Impuesto al Valor Agregado IVA, se encuentra determinada en 0% 14% para distintos bienes servicios, el cual tiene como hecho generador la transferencia de dominio de bienes la prestación de servicios. Los bienes servicios adquiridos gravan principalmente el 14% de IVA, al igual que los servicios.

9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016, los otros pasivos se formaban de la siguiente manera:

Polimerización	28.107,31
Botoperla	5.465,03
	33.572,34

INMOBILIARIA DALCHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

10. CAPITAL SOCIAL

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

11. RESERVAS

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

12. UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES

Corresponde a valores acumulados en años anteriores; de conformidad con el Estado de Resultados el total asciende a \$ 65.074,31.

13. UTILIDAD DEL EJERCICIO

INGRESOS.- Constituyen todos los valores recibidos por arriendos cobrados por el valor de 22.368,00.

GASTOS.- Constituyen los egresos realizados por la empresa, para el desarrollo de las actividades de la empresa, los mismos que suman el valor anual de \$4.956,97.

RESULTADO DEL EJERCICIO

Al 31 de Diciembre del 2016 se obtiene una utilidad de \$ 17.411,03 antes de distribución de excedentes, se adjunta la Distribución de excedentes para obtener la utilidad neta que mantiene la empresa:

Utilidad Bruta	\$ 17.411,03
(-)Impuesto a la Renta	<u>3.830,43</u>
Utilidad Neta	13.580,60

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 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,

Patricio Guerra
Contador
Reg. 03483