

INMOBILIARIA DALCHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(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 2018 fueron aprobados y autorizados por la Junta General de Accionista el 29 de marzo del 2019.

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 2018
(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 2018 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 \$150,212.36 y BANCOS, - el saldo de la cuenta corriente que mantiene la Empresa es de \$1.425.32.

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 de \$ 1.889,28 y el Anticipo del Impuesto a la Renta de 238,12

7. AREA COMUNAL

Corresponde a una alícuota que se prorrotea 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 \$236,16, también se encuentra registrado el Impuesto la Renta correspondiente al año 2018 de acuerdo con el formulario 101 por el valor de \$ 3.188,03.

Otras consideraciones tributarias

La tarifa impositiva del Impuesto al Valor Agregado IVA se encuentra determinada en 0% 12% 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 12% de IVA, al igual que los servicios.

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

INMOBILIARIA DALCHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

Ley orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Impuesto a la renta

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, la sociedad que distribuyen no tenga como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años

9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018, los otros pasivos se formaban de la siguiente manera:

INMOBILIARIA DALCHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Polimerización	28.107,31
Botoperla	12.547,91
	40.655,22

10. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de acuerdo con 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 con el 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 \$ 93.352,05.

13. UTILIDAD DEL EJERCICIO

INGRESOS. - Constituyen todos los valores recibidos por arriendos cobrados por el valor de 23.616,00.

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 \$9.124,97.

RESULTADO DEL EJERCICIO

Al 31 de Diciembre del 2018 se obtiene una utilidad de \$ 14.491,03 antes de distribución de excedentes, se adjunta la Distribución de excedentes para obtener la utilidad neta que mantiene la empresa:

Utilidad Bruta	\$ 14.491,03
(-) Impuesto a la Renta	<u>3.188,03</u>
Utilidad Neta	11.303,00

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (29 de marzo del 2019), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Atentamente,

INMOBILIARIA DALCHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Patricio Guerra
Contador
Reg. 03483