

LANDISNEY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Para dar aplicación a la sección 3 de **(Presentación de Estados Financieros, NIIF para PYMES)** estamos presentando el informe del impacto de los cuatro estados financieros de **LANDISNEY S.A.** a las Normas Internacionales de Información Financiera **(NIIF PARA LAS PYMES)**.

LANDISNEY S.A. es una compañía incorporada en Ecuador. La dirección de su domicilio y centro de actividad principal se encuentra ubicado en la CDLA VERNAZA NORTE MZ # 7 SOLAR No.07. El RUC es 0991466800001.

1. ESTRUCTURA LEGAL

LANDISNEY S.A. La compañía fue constituida por escritura pública el 19 de Octubre de 1998. El objeto de la compañía es la compraventa de bienes inmuebles.

La compañía tiene su domicilio principal y legal en la ciudad de Guayaquil, su Representante Legal y Extrajudicial, es la señora Francia Guijarro Villegas de nacionalidad ecuatoriana. La compañía tiene una fecha de vigencia de cincuenta años de acuerdo a su constitución.

2. DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera de acuerdo a la IASB.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

BASES DE PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Debo mencionar que de conformidad con la resolución No. 08.G.DSC, la Superintendencia de Compañías resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sustituirán a las actuales reglas contables ecuatorianas bajo las cuales se presentan anualmente los estados financieros. Al ser una compañía establecida en el año 1998, LANDISNEY S.A. continúa sus actividades presentando su información financiera en NIIF de acuerdo a las regulaciones vigentes en Ecuador.

Los estados financieros presentados en este documento corresponden a la información contable de LANDISNEY S.A. al cierre del ejercicio fiscal 2017. Toda la información financiera expresada en este informe se encuentra presentada en USD (Dólares Estadounidenses).

4. CAPITAL SOCIAL

La compañía presenta un capital social de US\$ 800,00, al 31 de diciembre del 2017, este ha sido proporcionado por la señores Francia Guijarro Villegas y el señor Cristian Cárdenas Guijarro ambos de nacionalidad ecuatoriana.

El capital social de la compañía comprende de 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor US\$ 1.00 c/u, dividido en 268 acciones ordinarias nominativas de propiedad del señor Adrián Cárdenas Guijarro, 266 acciones del señor Cristian Cárdenas Guijarro y 266 acciones de la señorita Adriana Cárdenas Guijarro.

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Al cierre del balance 31 de diciembre de 2017 se registra aporte de activo fijo como propiedades de inversión.

La propiedad, planta y equipo son reconocidos como activos siguiendo los parámetros establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad No. 16 y se encuentran valorados siguiendo el modelo del coste o modelo de revalorización menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Al 31 de Diciembre del 2017 la Propiedad, Planta y Equipos se clasifican:

	2017 (US Dólares Completos)
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	
Terrenos	43,441.18
Edificios	71,500.00
Propiedades de Inversion	4,870.00
Depreciación acumulada	15,273.21
Deterioro de propiedades	1,787.50
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	102,750.47

Valuación

Las medidas y juicios de reconocimiento se harán en base al caso particular de cada clase de activo Propiedades planta y equipo de la compañía tomando en cuenta las circunstancias propias de uso y características individuales de esta clase de equipo.

El método de depreciación utilizado se revisará al final de cada año.

El modelo de depreciación que se utilizará para los activos pertenecientes a Propiedad Planta y Equipo es el de línea recta.

Reconocimiento

La empresa debe reconocer el menor valor de sus activos a través de cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo.

Los costos menores de mantenimiento diario no deben ser considerados para el reconocimiento en cuentas de activo de Propiedad, Planta y equipo.

Tratamiento de mejoras, reparaciones y mantenimiento

Las mejoras se activan y las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan. Estas mejoras efectuadas se activan en la medida que sean recuperables, puesto que sin ellas la entidad quedaría inhabilitada para producir y vender.

El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada periodo anual.

Revelaciones

En los estados financieros se revelará de cada uno de los elementos de propiedad planta y equipo información referente a: las bases de medición utilizadas, los métodos de depreciación utilizados y las vidas útiles.

También se debe presentar una conciliación de los cambios ocurridos en los activos en el periodo que contenga las adiciones realizadas, las adquisiciones, los incrementos, las pérdidas por deterioro, la depreciación y otros cambios.

Cuando se hagan revaluaciones de los activos de propiedad, planta y equipo en los estados financieros se debe revelar la fecha cuando se realizó la revaluación, la información de la empresa que realizó dicha revaluación o a su vez los métodos empleados, también se debe revelar en qué medida la información del mercado influyó en la determinación del valor razonable, adicionalmente cual hubiera sido el importe en libros si se reconocía el activo con el modelo del costo y finalmente el superávit de revaluación.

Al 31 de Diciembre del 2017 la compañía presenta su revaluación de su Activo Fijo en base a avalúos y catastros de los municipios con fecha Noviembre del 2011.

- Terrenos y edificios.- Los terrenos y edificios han sido medidos al valor razonable proveniente de avalúos o montos estimados en los avalúos catastrales municipales. Al 31 de Diciembre del 2017 la compañía registró un efecto por revaluación de Activos con lo cual se incrementó el valor en este rubro.

Porcentajes de depreciación de las cuentas Propiedad, Planta y Equipo y criterios particulares de reconocimiento, valuación, tratamiento, clasificación, registro y revelaciones.

Para calcular la depreciación de los activos se utilizará el método e línea recta considerando de forma particular la vida útil de cada grupo de activos en la cuenta.

El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón.

Los periodos de depreciación establecidos para los diferentes grupos de activos, así como las políticas particulares para el reconocimiento, valuación, tratamiento, clasificación, registro y revelaciones se han determinado según juicio razonable tomando en cuenta la opinión de los usuarios de dichos activos.

6. PARTICIPACION A TRABAJADORES 15%

Para efecto de la determinación de la base imponible de Impuesto a la Renta, es deducible la participación laboral en las utilidades de la empresa reconocidas a sus trabajadores de acuerdo con lo previsto en el Código Orgánico de Trabajo “COT”, Art.97, que dice textualmente “La empresa reconoce el 15% de sus utilidades, que se registran con cargo a los resultados del ejercicio en que devengan, y que se ratifica en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno “LORTI” en su Art. 10 Num.9, primer inciso, que dice textualmente “Los sueldos, salarios y remuneración en general; los beneficios sociales; la participación de los trabajadores en las utilidades; las indemnizaciones y bonificaciones legales y otras erogaciones impuestas por el código de trabajo, en otras leyes de carácter social, o por contratos colectivos o individuales, así como en actas transaccionales y sentencias, incluidos los aportes al Seguro Social obligatorio; también serán deducibles las contribuciones a favor de los trabajadores para finalidad de asistencia médica, sanitaria, escolar, cultural, capacitación, entrenamiento profesional y de mano de obra”.

La compañía ha generado la siguiente participación.

2017
(US Dólares Completos)

UTILIDAD OPERATIVA	20,565.35
15% de participación Trabajadores	3,084.80
UTILIDAD GRABADA	17,450.55
Deducciones adicionales por incapacidad	13,548.00
Impuesto a la renta determinado	865.16
TOTAL UTILIDAD DEL PERIODO	16,615.39

7. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno "LORTI", Art. 37, establece las sociedades constituidas en el Ecuador y sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas que obtengan ingresos gravables estarán sujetas a la tarifa del veinte y cinco por ciento 25%, sobre su base imponible, en el Registro Oficial No. 351 suplemento del día miércoles 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión que en la PRIMERA DISPOSICION TRANSITORIA dice textualmente " PRIMERA.- La reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, se aplicara de forma progresiva en los siguientes términos: Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será el 24%, durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%. A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%".

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Medición Inicial

Las Cuentas por cobrar que tienen pagos determinables o fijos que no figuran en un mercado activo y es clasificada como CLIENTE. Al reconocer inicialmente un activo financiero se medirá al precio de la transacción. La compañía presenta cuentas y documentos por cobrar como sigue:

	2017
	(US Dólares Completos)
CUENTAS Y DOC POR COBRAR	8,793.24

9. IMPUESTOS RETENIDOS

Los impuestos retenidos corresponden a las retenciones en la fuente realizada por los proveedores en razón de los siguientes porcentajes 1%,2%,8%,10%,30%,70%,100%, por la adquisición de bienes y servicios efectuadas al ingreso y otros de la compañía al cierre del ejercicio económico.

El artículo. 45 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario - LORTI, para estos efectos establece textualmente "Otras retenciones en la fuente.- Toda persona jurídica, pública o privada, las sociedades y las empresas o personas naturales obligadas a llevar contabilidad que paguen o acrediten en cuenta cualquier otro tipo de ingresos que constituyan rentas gravadas para quien los reciba, actuará como agente de retención del impuesto a la renta. Se debe considerar que en los pagos o créditos en cuenta por transferencia de bienes o servicios gravados con tributos tales como IVA o el ICE, la retención debe hacerse exclusivamente sobre el valor del bien o servicio, sin considerar tales tributos, siempre que se encuentren discriminados o separados en el respectivo comprobante de venta de conformidad con la Resolución No. NAC-DGR2007-0411, reformada en abril y junio de 2008.

	2017 (US Dólares Completos)
IMPUESTOS RETENIDOS	
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado	
Crédito tributario impuesto a la Renta	1,700.33
Anticipo de impuesto a la renta	
TOTAL IMPUESTOS RETENIDOS	1,700.33

REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 02.0.1C1.008 de abril 26 de 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo v pasivo contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2017, he dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la compañía, por tal razón no están reveladas