

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 De Diciembre Del 2013

1. Antecedentes

INMOBILIARIA WERNER LEVY C.A. es una compañía constituida en el Ecuador el 2 de Enero de 1998, cuyo objeto principal la administración de bienes inmueble. Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2. Políticas contables significativas

Las políticas contables más significativas se mencionan a continuación:

a) Bases de presentación

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 la Compañía preparo sus Estados Financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. La compañía no ha procedido a implementar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante resolución No.06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006 y publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, en razón que su único activo se encuentra en comodato por lo tanto no genera ingresos.

b) Provisión para cuentas incobrables

La compañía no realiza provisión de cuentas incobrables para el año en curso, se toma la decisión ya que no mantiene valores por cobrar.

c) Valuación de activo fijo

Edificios.- Para la valuación del edificio se ha considerado el valor de avalúo comercial de la carta del impuesto predial municipal.

Terreno.- Para la valuación del terreno se ha considerado el valor de avalúo comercial de la carta del impuesto predial municipal.

d) Provisión para jubilación patronal y desahucio

La compañía no tiene personal ocupado, razón por la cual no ha realizado ninguna provisión. para este efecto.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2013, es como sigue:

	2012	2013
CAJA	856.59	856.59
TOTAL	856.59	856.59

4. Activo por impuestos corrientes

Un resumen de impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2013, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2012	2013
Créditotributario por Impto Rta	222.71	222.71
TOTAL	222.71	222.71

5. Propiedades Planta y Equipo

Por clasificación principal al 31 de diciembre del 2013, la Propiedades, Planta y Equipo que posee la compañía es como sigue:

	2012	2013
<u>Depreciables</u>		
Edificios	99,303.22	99,303.22
TOTAL	99,303.22	99,303.22
Depreciación Acumulada	-305.63	(i) (305.63)
Total Activos Fijos Depreciables	98,997.59	98,997.59
<u>No Depreciables</u>		
Terrenos	578,308.64	578,308.64
TOTAL	677,306.23	677,306.23

Una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, por grupo de Propiedades, se muestra a continuación:

GRUPO	COSTO HISTÓRICO	ADICIONES	BAJAS	DEP. ACUMULAD	SALDO AL 31/12/2013
Terrenos	578,308.64	-		-	578,308.64
Edificios	99,303.22			-305.63	98,997.59
TOTAL	677,611.86			-305.63	677,306.23

6. Impuesto a la renta del ejercicio

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario para el período 2013, las sociedades constituidas en el Ecuador, estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22%. La compañía al estar su único bien en comodato no genera ningún tipo de ingresos por lo tanto no paga impuesto a la Renta.

7. Obligaciones con el Seguro Social

La compañía no tiene obligaciones con el Seguro Social, no tiene personal laborando.

8. Participación a trabajadores

De acuerdo a las leyes vigentes en la República del Ecuador, la compañía no ha generado utilidades.

9. Capital suscrito

El capital social asciende a (US 1,968.00) dividido (1.968) acciones de USD \$ 1.00 cada una de ellas.

10. Reserva legal y facultativa

Se encuentran los valores de las Reservas: Legal por un valor de: US\$76.75 y Facultativa por un valor de: US\$492.55, hasta el 31 de diciembre del 2013

11. Resultados acumulados

La Superintendencia de Compañías, mediante la resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11007, dispuso que las cuentas de Reserva de Capital y Reserva por valuación de Inversiones se trasladen a la cuenta de Resultados Acumulados en las subcuentas: Reserva de Capital y Reserva por valuación de Inversiones.

Un resumen de la cuenta resultados acumulados al 31 de diciembre del 2013, es como sigue:

Reserva de Capital	US\$ 9.088.76
Reserva por revalorización de activos fijos	US\$ 666.938.48
Pérdida de ejercicios anteriores	US\$ 179.01

12. Aspectos Relevantes

CÓDIGO ORGÁNICO MONETARIO Y FINANCIERO

1. El presidente de la república anunció que enviará un proyecto de ley a la asamblea que reemplazará a toda la legislación actual del sistema financiero y fortalecerá el rol de la intervención del estado en el sistema financiero privado.
2. De igual manera el Gobierno tiene un plan para disminuir las importaciones con el propósito de fomentar la producción nacional. Para este efecto ha existido aumento de aranceles y restricciones a las importaciones, inclusive con las exigencias de que se puedan importar exclusivamente productos naturales libres de químicos.
3. Para el 2014 se estima que el índice de inflación será del 3.2% y que el crecimiento del Producto Interno Bruto entre el 4% y 5%.

El gobierno tiene programado invertir en el sector de la producción alrededor \$1728 millones de dólares con el propósito de seguir adecuando las carreteras, para el sector de la agricultura, innovación tecnológica, programas de cárnicos, semillas y turismo. Especialmente se dedicará a la construcción de hidroeléctricas para el cual tiene proyectado \$1500 millones de dólares.

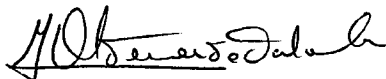
- **DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTROS DE DATOS PÚBLICOS.**

Según el Registro Oficial N° 165 del día lunes 20 de enero del 2014, se establece que:

1. Las Compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías, que realicen ventas a crédito, están obligadas a suministrar al Registro Crediticio del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos la información necesaria para mantenerlo actualizado; y, en su letra a), otorga a la misma Superintendencia la potestad de fijar la periodicidad con la cual se debe remitir la información al Registro Crediticio, que no será superior a un mes.

13. .- Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y el 21 de Marzo del 2014, fecha de la Junta de Accionistas no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.



Eco. Oldemar de Valenzuela
CONTADORA GENERAL

-Fin-