

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 De Diciembre Del 2014

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 2014 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 2014, es como sigue:

	2013	2014
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 2014, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2013	2014
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 2014, la Propiedades, Planta y Equipo que posee la compañía es como sigue:

	2013	2014
<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 31/12/2014
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 2014, 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 2014

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 2014, 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

REFORMAS AL CÓDIGO TRIBUTARIO

✓ Según registro oficial No. 405 del 29 de diciembre del 2014 se publica la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

✓ Con Resolución No. NAC-DGERCGC12-00105 de fecha 09 de marzo del 2012 se emite un calendario para la presentación de las facturas electrónicas como se detalla a continuación:

Grupo	Fecha de inicio	Sujetos pasivos
1	A partir del 01-06-2014	☑ Instituciones financieras bajo el control de la Superintendencia de Bancos y Seguros, excepto mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda y sociedades emisoras y administradoras de tarjetas de crédito. ☑ Contribuyentes especiales que realicen, según su

		inscripción el RUC, actividades económicas correspondientes al sector y subsector, telecomunicaciones y televisión pagada respectivamente.
2	A partir del 01-08-2014	☑ Sociedades emisoras y administradoras de tarjetas de crédito
3	A partir del 01-20-2014	☑ Exportadores calificados por el SRI como contribuyentes especiales
4	A partir del 01-01-2015 Será aplicable hasta el 31 de diciembre del 2015.	☑ Los demás contribuyentes especiales no señalados en los tres grupos anteriores ☑ Contribuyentes que posean autorización de impresión de comprobantes de venta, retención y documentos complementarios, a través de sistemas computarizados (autoimpresores) ☑ Los sujetos pasivos que realicen actividades económicas de exportación.

A partir del 05 de enero de 2015, inicia el registro del pago de la décima tercera remuneración. El proceso de registro de este pago se realizará tomando en cuenta el noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes (RUC), de acuerdo al cronograma que se detalla a continuación:

NOVENO DÍGITO DEL RUC	FECHA DE PAGO AL TRABAJADOR	FECHA DE REGISTRO DE DECIMOTERCERA REMUNERACIÓN
1,2,3,4 y 5	Hasta el 24 de diciembre de 2014	5 al 30 de enero de 2015
6,7,8,9 y 0		2 al 27 de febrero de 2015

ASPECTOS ECONÓMICOS

- ✓ En el Ecuador las exportaciones de petróleo tiene una incidencia económica importante, porque el financiamiento del presupuesto del Estado depende de este producto y se estima que el barril de petróleo estaría alrededor del los \$75,00 dólares por barril para el financiamiento del presupuesto y actualmente se encuentra alrededor de los \$45,00 dólares y el gobierno ha tomado medidas como: disminución del gasto público, disminuciones de inversiones, no incremento salarial de los servidores públicos, restricciones a las importaciones, creaciones de salvaguardias con los países de Colombia y Perú entre otras medidas.
- ✓ Para el año 2015 el país no tendrá un crecimiento en los mismos porcentajes que el año 2014 o quizá será menor.
- ✓ Se aprobó un Reglamento de parte del Parlamento Europeo que permitirá que, a partir de enero del 2015, los productos ecuatorianos continúen accediendo con exenciones arancelarias al mercado europeo.
- ✓ Mediante Resolución N° 011-2015 de fecha 06 de marzo del 2015, se publicó un listado de bienes que estarán sujetos a las nuevas medidas arancelarias, dicha resolución entrará en vigencia a partir del miércoles 11 de marzo del 2015. Se trata de un tributo adicional que se aplica sobre el arancel que ya tiene un bien importado, una especie de doble arancel o sobretasa. Este incremento va desde el 5% al 45% y afecta a 2.800 partidas; se excluyen medicamentos, artículos de higiene, cosméticos, repuestos, entre otros productos, la lista completa está publicada en la página web de la entidad.

|| Servicio de Rentas Internas

- ✓ En el Registro Oficial N° 408 de fecha 05 de enero del 2015 con resolución NAC-DGERCGC14-00001085 Se actualiza los rangos de las tablas establecidas para liquidar el impuesto a la renta de las personas naturales y de las sucesiones indivisas y del impuesto proveniente de las herencias, legados y donaciones.
Para la liquidación del impuesto a la renta de las personas naturales y sucesiones indivisas correspondientes al ejercicio económico 2015, se modifican los valores de la tabla vigente para el ejercicio económico 2014, conforme el artículo 36 de la Ley de Régimen Tributario Interno, a base de la variación anual del índice de Precios al Consumidor de Área Urbana dictado por el INEC al 30 de noviembre de 2014.
De conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior, los rangos de la tabla prevista en el literal a) del artículo 36 de la Ley de Régimen Tributario Interno, mismos que registrarán, para los ingresos percibidos por personas naturales y sucesiones indivisas para el ejercicio económico 2015, son los siguientes:

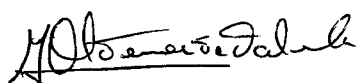
Fracción básica	Exceso hasta	Impuesto Fracción Básica	% impuesto Fracción Excedente
0	10.800	0	0%
10.800	13.770	0	5%
13.770	17.210	149	10%
17.210	20.670	493	12%
20.670	41.330	908	15%
41.330	61.980	4.007	20%
61.980	82.660	8.137	25%
82.660	110.190	13.307	30%
110.190	en adelante	21.566	35%

IASB emite modificaciones a la NIC1 Presentación de Estados Financieros

- ✓ El 18 de Diciembre del 2014 el IASB emitió algunas modificaciones a la NIC 1, Presentación de Estados Financieros como parte de su principal iniciativa para mejorar la presentación y revelación en los informes financieros, el objetivo primordial es que se pueda aplicar más el juicio al hacer las revelaciones.

13. - Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2014 y Marzo del 2015, 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-