

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 De Diciembre Del 2015

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 2015 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.ICL.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 2015, es como sigue:

	2014	2015
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 2015, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2014	2015
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 2015, la Propiedades, Planta y Equipo que posee la compañía es como sigue:

	2014	2015
<u>Depreciables</u>		
Edificios	99,303.22	92,770.72
TOTAL	99,303.22	92,770.72
Depreciación Acumulada	-305.63	(i) (305.63)
Total Activos Fijos Depreciables	98,997.59	92,465.09
<u>No Depreciables</u>		
Terrenos	578,308.64	578,365.43
TOTAL	677,306.23	670,830.52

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	VALUACION / DEVALUACION	BAJAS	DEP. ACUMULAD	SALDO AL 31/12/2015
Terrenos	578,308.64	56.79		-	578,365.43
Edificios	99,303.22	-6,532.50		-305.63	92,465.09
TOTAL	677,611.86			-305.63	670,830.52

6. Impuesto a la renta del ejercicio

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario para el período 2015, 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 2015

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 2015, es como sigue:

Reserva de Capital	US\$ 9.088.76
Reserva por revalorización de activos fijos	US\$ 670.830.52
Pérdida de ejercicios anteriores	US\$ 179.01

12. Aspectos Relevantes

ASPECTOS ECONÓMICOS

- ✓ A diciembre del 2015 existe una contracción de la economía en vista de que el medio circulante era sostenido por las operaciones realizadas por el Gobierno y fundamentalmente por la exportación del petróleo cuyo precio se estableció alrededor de \$85.00 por barril de petróleo y al termino del año 2015 se encuentra alrededor de los \$ 30.00 lo que causa incertidumbre en la economía del país para el año 2016.

COMITÉ DE COMERCIO EXTERIOR COMEX

- ✓ 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 entró 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 como textiles, artículos electrónicos, alimentos procesados, materiales de construcción y demás ítems; se excluyen

medicamentos, artículos de higiene, cosméticos, repuestos, entre otros productos, la lista completa está publicada en la página web de la entidad.

- ✓ A partir del 15 de octubre del 2015 entra en vigencia la canasta comercial para Carchi que permite a los comerciantes de Carchi importar desde Colombia sin aranceles ni salvaguardias de productos para ser comercializados en la provincia.

REFORMAS A LAS LEYES TRIBUTARIAS

- ✓ Según registro oficial No. 405 del 29 de diciembre del 2014 se publicó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal para ser aplicada en el año 2015.
- ✓ Con Resolución No. NAC-DGERCGC12-00105 de fecha 09 de marzo del 2012 se emite un calendario para la presentación de los comprobantes electrónicos 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.
--	--	--

- ✓ De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario para el período 2015, las sociedades constituidas en el Ecuador, estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% para el cálculo del Impuesto a la Renta
- ✓ La resolución No. NAC-DGERCGC15-00000284 del SRI establece que a partir del 1 de junio del 2015 entran en vigencia las retenciones de IVA entre Contribuyentes Especiales, en los porcentajes de 10% y 20% para bienes y servicios respectivamente.
- ✓ El Servicio de Rentas Interna expide la Circular No. NAC-DGECCGC15-00000012 el 04 de diciembre del 2015 en la que se recuerda a las Sociedades temas como la Deducibilidad de los Costos o gastos y el reconocimiento tributario de Impuestos Diferidos.
- ✓ En el Registro Oficial No. 657 se establecen los rangos de las tablas establecidas para liquidar el impuesto a la renta de las personas naturales, sucesiones indivisas, herencias, legados y donaciones para el 2016 a partir de la variación anual del índice de Precios al Consumidor de Área Urbana dictado por el INEC al 30 de noviembre de 2015.

Para la liquidación del impuesto a la renta para los ingresos percibidos por las personas naturales y sucesiones indivisas correspondientes al ejercicio económico 2016 son los siguientes:

Año 2016 - En dólares			
Fracción Básica	Exceso Hasta	Impuesto Fracción Básica	Impuesto Fracción Excedente
0	11.170	0	0%
11.170	14.240	0	5%
14.240	17.800	153	10%
17.800	21.370	509	12%
21.370	42.740	938	15%
42.740	64.090	4.143	20%
64.090	85.470	8.413	25%
85.470	113.940	13.758	30%
113.940	En adelante	22.299	35%

Los rangos para la liquidación del impuesto a la renta de los ingresos provenientes de herencias, legados y donaciones correspondientes al ejercicio económico 2016 son los siguientes:

Año 2016 - En dólares			
Fracción Básica	Exceso Hasta	Impuesto Fracción Básica	Impuesto Fracción Excedente
0	71.220	0	0%
71.220	142.430	0	5%
142.430	284.870	3.561	10%
284.870	427.320	17.805	15%
427.320	569.770	39.172	20%
569.770	712.200	67.662	25%
712.200	854.630	103.270	30%
854.630	En adelante	145.999	35%

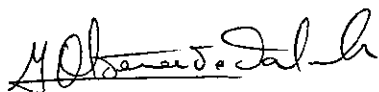
- ✓ El Registro Oficial N° 660 del 31 de diciembre de 2015 el Servicio de Rentas Internas recuerda a los sujetos pasivos que tienen la obligación de Calcular y Pagar el Anticipo de Impuesto a la Renta.
- ✓ Según Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 se establecen las normas para la elaboración y presentación del informe de cumplimiento tributario y sus anexos.

RESOLUCIONES DEL MINISTERIO DE TRABAJO

- ✓ Según acuerdo No. MDT-2015-0241, se expide las Normas para el pago de utilidades a las personas trabajadoras.
- ✓ El Salario Básico Unificado para el 2016 presenta un incremento de \$12, es decir se ubica en \$ 366. Para su cálculo se consideró el costo de la canasta básica, la evolución del Índice de Precios al Consumidor (IPC), la productividad y el empleo, entre otros elementos.

13. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de emisión del informe de auditoría (Marzo del 2016), 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-