

## **INMOBILIARIA WALES A S.A INMOWALESA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Cifras expresadas en US\$ dólares estadounidenses)**

---

#### **NOTA 1.- OPERACIONES**

La Compañía fue constituida el 7 de Diciembre de 2000 y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. ADM.00373 de fecha 6 de Noviembre de 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de Diciembre de 2.000. Su objeto social principal es la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles, amoblados, semiamoblados o sin amoblar; así como la promoción, desarrollo, ejecución y administración de planes de vivienda, lotizaciones, urbanizaciones, casas, edificios, conjuntos habitacionales, y en general toda la actividad inmobiliaria, incluido el mandato inmobiliario.

#### **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

##### **2.1. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

##### **2.2. Bases para la preparación de los estados financieros**

Los estados financieros de INMOBILIARIA WALES A S.A. INMOWALESA, al 31 de diciembre de 2016, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

##### **2.3. Registros contables y unidad monetaria**

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

##### **2.4. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

##### **2.5. Impuesto a la Renta**

Aplicando el artículo 41 de la LRTI el anticipo declarado de \$ 25,90 en la declaración del año 2015 pasa a ser el Impuesto causado de la Empresa en el año 2016.

## **2.6. Participación a trabajadores**

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. En este caso la Empresa no registra Participación a los trabajadores.

## **2.7. Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

La Empresa no registra Reserva Legal.

## **2.8. Reconocimiento de ingresos y gastos**

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

## **NOTA 3.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Al 31 de Diciembre, comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>% anual de depreciación</u>
Terrenos	5.978,18	5.978,18	
inmuebles	0,00	0,00	
	<u>5.978,18</u>	<u>5978,18</u>	
Depreciación acumulada			
Total	<u>5.978,18</u>	<u>5978,18</u>	

A continuación el movimiento de propiedad planta y equipo:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	5.978,18	5.978,18
Ajustes NIIF	0,00	0,00
Depreciación del año	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Saldo al cierre	<u>5.978,18</u>	<u>5978,18</u>

#### **NOTA 6.- CAPITAL SOCIAL**

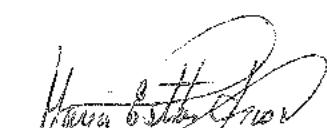
Al 31 de diciembre de 2016 , está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas, de valor nominal de US\$ 1,00.

#### **NOTA 7.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

#### **NOTA 8.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de aprobación de los estados financieros, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.



MARIA ESTHER ARCOS  
Contadora  
Reg. 4.492