

INMOBILIARIA CHILECOL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses)

NOTA 1.- OPERACIONES

INMOBILIARIA CHILECOL S.A., fue constituida el 26 de enero del 2001, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 09 de julio del 2001.

Su objeto social es la compraventa, administración y comercialización de toda clase de bienes inmuebles para la venta o el arrendamiento de los mismos.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, 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 Chilecol S.A. al 31 de diciembre de 2018, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto 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).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

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. Efectivo y equivalentes al efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo incluye los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran partidas como: caja, depósitos en bancos.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

2.5. Activos financieros

Incluye cuentas y documentos por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas y documentos por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

2.9. Beneficios a Empleados

2.9.1. Participación a trabajadores

De acuerdo con las disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, en este caso no aplica la regla por cuanto no hay trabajadores en relación de dependencia.

2.10. 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.

2.11. Reserva Legal

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

NOTA 3.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 incluye el efectivo en caja y en banco locales.

NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, comprende el valor de US. 160,00

NOTA 6.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos		9.603
Edificios		21.069
	<u>0</u>	<u>30.672</u>
Menos - Depreciación acumulada		<u>(3.597)</u>
Total	<u>0</u>	<u>27.075</u>

A continuación el movimiento de la provisión de propiedades de inversión es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo Inicial		27.589
Depreciación del año		(514)
saldo al cierre	0	27.075

NOTA 7.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Con la administración tributaria	7.894	24
Con el IESS	-	-
Otros	-	1
Prestamos Accionistas	-	-
Total	7.894	25

NOTA 8.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. A partir del año 2015, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúe el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Utilidad antes de impuesto a la renta	35.895	1.198
Gastos no deducibles	1.362	3
Beneficios por personal discapacitado	-	-
Utilidad gravable	37.257	1.201
Impuesto a la renta causado	8.197	264
Anticipo de impuesto a la renta determinado	0	(262)
Impuesto a la renta causado el mayor	8.197	2
saldo del anticipo pendiente de pago	0	0
Retenciones en la fuente del año	(112)	(192)
Credito tributario años anteriores	(190)	
Impuesto a la Renta por pagar	7.895	(190)

De conformidad con disposiciones tributarias vigentes, el impuesto mínimo a pagar es el mayor entre el impuesto causado y el anticipo declarado. Para el caso de la Compañía el impuesto causado constituyó el impuesto a la renta para el presente ejercicio fiscal.

Para el año 2018, y con base a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 210, de fecha 20 de noviembre de 2017, la Compañía aplicó la tarifa del 22% de impuesto a la renta correspondiente al presente período fiscal.

NOTA 9.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre, está constituida por 1.000 acciones ordinarias y nominativas de valor de US\$ 1.00 cada una.

NOTA 10.- RESERVA LEGAL

Al 31 de diciembre, está constituido por el 50% que corresponde al máximo permitido.

NOTA 11.- SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES Y EQUIPO

Registra la valoración de acuerdo al modelo de revaluación, el efecto del aumento en el importe en libros sobre la medición basada en el costo. El saldo de la reserva por revaluación de un efecto de propiedad, planta y equipo podrá ser transferido directamente a los resultados del ejercicio de acuerdo a la utilización del activo o al momento de la baja del activo.

NOTA 12.- RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE NIIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 13.- INGRESOS DE LA ACTIVIDAD

Al 31 de diciembre de 2018, los ingresos corresponden al arrendamiento del único inmueble de propiedad de la Compañía. El mes de Julio es el último mes que se factura arriendo.

El mes de Octubre del 2018, se realiza la entrega del Inmueble comprometido para la Venta y se concluye con la negociación el mes de Octubre/2019, con escritura pública y registrando la utilidad en ventas del activo.

NOTA 14.- GASTOS DE OPRACION, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde al monto de US. 3079,00 Y US. 2016,00

NOTA 15.- DISPOSICIONES NORMATIVAS IMPORTANTES

Durante el año 2018 se emitieron resoluciones y normativas importantes, entre las principales se resumen las siguientes:

- Se efectúan reformas en la clasificación de MIPYMES para la aplicación de incentivos previstos en esta Ley.

NOTA 16.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA Según Resolución NAC-DGERCGC15-00000455 del 29 de mayo del 2015, establece que las Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 3.000.000,00 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Adicionalmente aquellas Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000,

deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia. La Compañía no ha superado los montos establecidos para la presentación del estudio de precios de transferencia.

NOTA 17.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 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.



ING. VINICIO JARAMILLO A.
GERENTE GENERAL
C.I. 1701199422



GUADALUPE GUEVARA B
CONTADORA
RUC: 1001297439001