



# **INMOBILIARIA PIÑA CHACÓN S.A.**



AV. LA ESPERANZA S/N Y SALUSTIO GILER

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

### **NOTA N°1.- INFORMACIÓN GENERAL**

La Inmobiliaria Piña Chacón S.A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, constituida con domicilio principal en la ciudad de El Carmen e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de noviembre del 2006, y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías Resolución # 06 P.DIC.0000550 del 7 de noviembre del 2006.

Inmobiliaria Piña Chacón S.A, registrará sus actos de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías, El Código de Trabajo, Ley de Régimen Tributario Interno y sus reglamentos más disposiciones legales pertinentes.

El Objeto Social de la compañía será la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles tal como consta en el Registro Único de Contribuyentes.

El Capital Social al 31 de diciembre del 2016 tiene el valor de 30.000,00 USD, mismo que se detalla en la nota Capital Social accionistas.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

### **NOTA N°2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

#### **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2016.

#### **Base de preparación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros de la compañía comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integral, de Cambio en el Patrimonio, y de Flujo de Efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); siendo la unidad de moneda el dólar de los Estado Unidos de Norte América.

#### **Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo y equivalentes, incluye los activos financieros líquidos correspondientes a todos los valores recaudados e ingresados a la compañía y depositados en la cuentas de propiedad de la misma, incluye además sobregiros bancarios.



# INMOBILIARIA PIÑA CHACÓN S.A.



AV. LA ESPERANZA S/N Y SALUSTIO GILER

## Cuentas y Documentos por Cobrar a accionistas, socios, partícipes, beneficiarios u otros titulares de derechos representativos de capital

La INMOBILIARIA PIÑA CHACÓN S.A., mantiene cuentas y documentos por cobrar a accionistas, socios, partícipes, beneficiarios por concepto de aportes de capital de los acciones.

### Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o Valor Neto Realizable (VNR), el menor. Son valuados con el método de identificación específica para el inventario que maneja la compañía, al método del promedio ponderado.

### Propiedad, planta y equipo

- Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.
- El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento del activo según lo previsto por la gerencia

### Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

- Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

### Método de depreciación y vida útil

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

### NOTA N° 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2016, el efectivo y equivalente de efectivo se presenta así:

CUENTA	SALDO 31-12-2016
Banco del Pichincha S.A.	6944.46

### NOTA N° 4.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo neto de propiedades, planta y equipo se presenta así:

CUENTA	SALDO 31-12-2016
Muebles y Enseres	2350.00
Equipo de Computación	451.85



# INMOBILIARIA PIÑA CHACÓN S.A.



AV. LA ESPERANZA S/N Y SALUSTIO GILER

(-) Deterioro acumulado del valor de propiedades, planta y equipo	497.07
---	--------

## NOTA N° 5.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

### Gasto Depreciación

CUENTA	SALDO 31-12-2016
Gasto de Depreciación	497.07

## NOTA N° 6.- CAPITAL SOCIAL DE ACCIONISTAS

### Capital Social

El capital social de la Compañía es de \$ 30.000,00 USD, dividido en treinta acciones ordinarias y nominativas de mil dólares cada una.

### Resultados Acumulados

Esta cuenta comprende los resultados obtenidos en ejercicios anteriores que no han sido capitalizados ni invertidos, de los cuales se mantienen registros que permiten la identificación de su origen.

## NOTA N° 7.- IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta aplicable para el ejercicio económico del año 2016, está determinado como sigue:

Utilidad Gravable		1.074,37
Impuesto a la Renta	236,36	
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	(212,98)	
Impuesto a la renta causado	23,38	
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	106,49	
(-) Exoneración y crédito tributario por leyes especiales	(106,49)	
<b>Impuesto a la Renta a pagar 2016</b>	<b>23,38</b>	

## NOTA N° 8.- OTROS ASUNTOS – REFORMAS TRIBUTARIAS

El 29 de abril del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas” publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 744.

El 20 de mayo del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el

