

**SOINEC CIA. LTDA.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

**1.- INFORMACIÓN GENERAL.**

**SOCIEDAD INMOBILIARIA ECUADOR (SOINEC)** es una Compañía de Responsabilidad Limitada, el domicilio principal y su centro de negocios está en la ciudad de Cuenca. Inicialmente la compañía invierte en terrenos, en los que levanta construcciones, para proceder a su venta.

**2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES**

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), siguiendo las políticas principales emitidas para el ordenamiento y cumplimiento de sus actividades.

**- Bases de consolidación**

Los movimientos son consolidados en la contabilidad y declarados su situación financiera como sus resultados.

El ingreso de actividades ordinarias procedente de las ventas de los bienes, se reconoce cuando recibe el pago, se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad mediante escritura pública.

**- Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

**- Impuesto a las ganancias**

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

**- Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

Edificios 5 %

Instalaciones fijas y equipo 10 %

Equipos de computación al 33.33%

Muebles y Enseres 10%

En caso de que exista algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

- **Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que tales activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se contabilizará con cargo al resultado.

- **Inventarios**

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo unitario se calcula aplicando el costo por cada orden de producción

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La transferencia de los bienes son de contado, la compañía no tiene capital para financiar, ya que se requieren inversiones altas para seguir operando.

- **Cuentas comerciales por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar se consideran a valor factura.

- **Sueldos y Beneficios a los empleados:**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno. No se realizará provisiones para jubilaciones sino hasta que la Empresa mantenga dentro de su nómina trabajadores con más de 10 años de labor.

- **Pago de dividendos**

La compañía para pago de dividendos, ha reconocido todos los Ingresos, Costos activos y pasivos existentes a la fecha de corte. Se resuelve mantener el resultado en la compañía, en lo posterior se repartirán dividendos luego de cubrir créditos y sobregiros bancarios.

**3.- INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.** La compañía por el periodo 2017 ha obtenido ingresos por ventas ordinarias por el valor de 499.451,00.

**4.- OTROS INGRESOS.-** Corresponde a los intereses recibidos de los saldos de cuentas de ahorro que para el año 2017 suman 158.11, estos rubros si bien no son importantes pero se manejan por separado.

**5.- CUENTAS POR PAGAR.-** La Empresa mantiene una cuenta por pagar a socios de 219.305,66 USD, con lo que opera para realizar sus construcciones; y un valor de 50.000 por concepto de anticipos recibidos de clientes.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-** Está compuesta por caja y bancos que a la fecha de corte alcanza 67.544 USD.

**7.- INVENTARIOS.-** El valor de 341.814,57 USD corresponde a 96.694,57 USD que la compañía mantiene como obras en curso, más 245.120,00 USD, que corresponde al valor de terrenos adquiridos para la venta.

**8.- PATRIMONIO.-** El valor de 135.915,07 USD corresponde a la cuenta que mantienen los socios como aportes a futuras capitalizaciones, capital, resultados acumulados y reservas.

9.- Las políticas contables que se adopten contribuirán a registrar correctamente de tal forma que los saldos que se establezcan en los Estados de situación financiera y de resultados integrales sean razonables y reales.

La Administración.