

**INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A.**

**INMOBRIS**

**NOTAS A LOS  
ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

# **INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A.**

## **INMOBRIS**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2016**

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2016, de la empresa INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A. INMOBRIS.

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A. INMOBRIS es una Sociedad Anónima, está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 27 de diciembre del 2000. El domicilio de su sede social es en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, ubicada en Malecón 905 y Víctor Manuel Rendón, Edificio “Simón Bolívar”, tercer piso, su número de RUC es 0992181621001, su actividad principal es la importación, exportación, distribución, compraventa, comercialización, elaboración, intermediación de productos farmacéuticos y afines.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

Actualmente la compañía mantiene un capital social de 800,00 dólares.

#### **2. BASES DE ELABORACIÓN**

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad 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. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor

relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4.

### **3. POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas vigentes desde el año 2009 y las vigentes que fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

**3.1 Presentación de Estados Financieros:** El Estado de Situación Financiera, será presentado clasificando los Activos y Pasivos en corrientes y no corrientes. Dentro del Activo no corriente se hará la sub-clasificación de acuerdo a los grupos que señala la NIIF PYMES.

El Estado de Resultados se presentará de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

El Estado de Flujo del Efectivo se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

El Estado de cambios en el patrimonio se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**3.2 Período contable:** Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A. INMOBRIS corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2016, comparado con igual período del año anterior entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2015.

**3.3 Estimaciones y juicios contables:** La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

**3.4 Efectivo y equivalentes al efectivo:** El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. Comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

**3.5 Propiedades, muebles y equipos:** En la aplicación de la adopción por primera vez (sección 35) la compañía utilizó la exención de costo atribuido en la fecha de revaluación al preparar sus primeros estados financieros conforme a esta NIIF y optó por medir su Terreno clasificado como Propiedad, Planta y Equipo en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizó este valor razonable como el costo atribuido en la fecha de transición.

### **Efecto de la Aplicación de la NIIF para Pymes**

En cumplimiento a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A. INMOBRIS ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas desde el 1 de enero del 2012.

### **EFEECTO EN EL PATRIMONIO**

El ejercicio económico 2012 fue el primer ejercicio en el que INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A. INMOBRIS, presenta sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), fueron los correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF fue el 1 de enero del 2011.

La Adopción por primera vez de las NIIF para PYMES no originó un efecto neto alguno en el año de transición.

En el año 2015 la pérdida asciende a US\$ 140.81 mientras que el Patrimonio tiene un valor de US\$ 23,523.16, razón por la cual la entidad no tiene causal de disolución conforme lo indica la Ley de Compañías en el artículo No. 361 numeral 6, porque el Patrimonio es superior al 50% del Capital Social.

**3.6 Ingresos, Costos y Gastos:** Los ingresos por alquiler de bienes inmuebles y el costo relacionado son reconocidos en los resultados del ejercicio en que se realizó el alquiler.

**3.7 Impuesto a la renta:** La compañía tuvo una pérdida de US\$ 140.81 en el ejercicio económico del 2016.

#### **4. DETALLE DE PARTIDAS REGISTRADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS**

##### **4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2016, de 31 de diciembre 2015 es la siguiente:

| <b>CLASES DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b> | <b>31-12-2016</b> | <b>31-12-2015</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Caja-Bancos  | 9.34              | 9.34              |
| <b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>     | <b>9.34</b>       | <b>9.34</b>       |

##### **4.2 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2016, de 31 de diciembre 2015 es la siguiente:

| <b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b> | <b>31-12-2016</b> | <b>31-12-2015</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| CRÉDITO TRIBUTARIO: RENTAS              | 148.17            | 297.48            |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>148.17</b>     | <b>297.48</b>     |

##### **4.3 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2016, de 31 de diciembre 2015 es la siguiente:

| <b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO</b> | <b>31-12-2016</b> | <b>31-12-2015</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| TERRENOS                                  | 25,200.00         | 25,200.00         |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>25,200.00</b>  | <b>25,200.00</b>  |

#### 4.4 CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2016, de 31 de diciembre 2015 es la siguiente:

| CUENTAS POR PAGAR                                  | 31-12-2016      | 31-12-2015      |
|--|-----------------|-----------------|
| CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS LOCALES-ACCIONISTAS | 2.272.64        | 1.693.66        |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>2.272,64</b> | <b>1.693.66</b> |

#### 4.5 RESULTADO DEL EJERCICIO

Este rubro al 31 de Diciembre del 2016 la pérdida fue de US\$ 140.81.

#### 4.6 GASTOS DE OPERACIÓN

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2016 asciende a US\$ 140.81 y al 31 de diciembre 2015 eran de US\$ 140,81.

#### 5. SITUACIÓN TRIBUTARIA

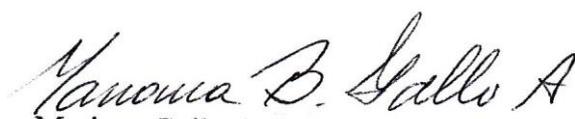
La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

#### 6. CONTINGENTES

INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A. INMOBRIS a la fecha de cierre de los Estados Financieros del 2016 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

#### 7. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen hechos posteriores que afecten a los mismos.

  
Mariana Gallo de Peña  
**PRESIDENTE**

  
**CONTADOR**