INMOBILIARIA ALARCON S.A. INMOALARCON

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL:

INMOBILIARIA ALARCON S.A. INMOALARCON., es una compañía de Pymes, con domicilio principal ubicado en el km. 21,5 de vía Duran Yaguachi, provincia del Guayas.

Su objeto social es las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Fecha de constitución: 10 de septiembre de 2004

Registro Mercantil: 26.235

Expediente: 116691

El capital autorizado queda constituido en US$ 800 dólares americanos, y el capital pagado es de US$ 800,00 dividido en 800 acciones de US$ 1,00 cada una.

NOTA 2.- POLÍTICAS CONTABLES NIIF SIGNIFICATIVAS:

a) Bases de preparación

Los estados financieros de INMOBILIARIA ALARCON S.A. INMOALARCON, comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero al 31 de diciembre del 2018, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

b) Efectivo y equivalentes al efectivo-

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye saldos de caja, efectivo disponible en bancos locales.

c) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar-

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

d) Propiedades, planta y equipo-

(i) Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

(ii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen. Las propiedades de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

(iii) Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio o registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Muebles y enseres y Oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

(iv) Retiro o venta de propiedades, planta y equipo- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

e) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar-

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado. El período de crédito promedio es de 15 a 30 días.

f) Impuestos-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

Impuesto corriente.- 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 no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

g) Beneficios a empleados.-

(i) Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el resultado del período en el que se originan.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

(ii) Participación a trabajadores.- la Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

h) Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

I) Costos y gastos.-

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

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo y equivalentes al efectivo consistían en:

	2018	2017
Caja	$ 600,00	$ 600,00

NOTA 4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo y equivalentes al efectivo consistían en:

	2018	2017
Terreno	$ 66.882,00	$ 66.882,00

NOTA 5. PATRIMONIO:

Capital social- El capital social autorizado consiste en 800,00 acciones de US$ 1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, conforme se detalla a continuación:

Alarcón Mawyin Daniel Eduardo	US$ 200,00
Alarcón Mawyin Fernando Javier	US$ 200,00
Alarcón Mawyin Vicente Alberto	US$ 200,00
Alarcón Mawyin Sylvia María	US$ 200,00
Total	US$ 800,00

NOTA 6. INGRESOS:

La compañía INMOBILIARIA ALARCON S.A. INMOALARCON, no ha tenido ingresos y gastos en el periodo 2018.

NOTA 7. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que, opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre lo estados financieros adjuntos.

NOTA 8. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración el 25 de abril de 2019.

Gerente General