

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**INMOBILIARIA DE SOUZA MENDOZA DESOUME S.A.
POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2017**

1. INFORMACIÓN GENERAL

La compañía INMOBILIARIA DE SOUZA MENDOZA DESOUME S.A., se constituyó en Ecuador el 7 de diciembre de 2005 y su actividad principal es la administración de bienes inmuebles.

En esta intención se ha desplegado esfuerzos porque la gestión gerencial se ajuste a los lineamientos y exigencias del mercado y de las normas aplicables.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, los cuales fueron preparados de acuerdo con *Las Normas Internacionales de Información Financiera*, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF para PYMES.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de INMOBILIARIA DE SOUZA MENDOZA DESOUME S.A., al 31 de diciembre del 2017, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a las actividades económicas de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. De igual forma que se contratan peritos para la valoración de activos fijos y actuarios para la estimación y provisiones de jubilaciones patronales.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA DE SOUZA MENDOZA DESOUME S.A., comprenden el estado de situación financiera al 1 de enero del 2017 estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable

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.

2.5 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se depreciade acuerdo con el método de línea recta. En función de la vida útil.

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

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

También se debe indicar la realización anual del levantamiento de activos fijos con la finalidad de saber la vida útil de cada activo fijo.

2.6 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en según el balance.

2.7 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. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.8 Reconocimiento de ingresos

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

2.9 Costos y gastos

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.

2.10 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros si se compensan los activos y pasivos. Los ingresos y gastos no se compensan de ninguna forma.

2.11 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017 clientes locales representan saldos por cobrar por ventas

3. PATRIMONIO

Capital Social - El capital social autorizado, está constituido por 2.000 acciones de valor unitario de US\$1.00.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros, se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA DE SOUZA MENDOZA DESOUME S.A., al 31 de diciembre del 2017, resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

RECALDE BELTRAN ENRIQUE

CONTADOR