

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
INMOBILIARIA MILANESI CIA. LTDA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

INTRODUCCIÓN

Los Estados Financieros sirven para rendir cuentas por parte de la Gerencia, de esta manera, resultarán útiles a los usuarios generales, como: socios, proveedores, clientes, financieras, inversionistas, empleados, organismos de control y en general cualquier interesado en la información financiera que represente al interés público.

OBJETIVO:

Proporcionar elementos básicos que permitan normar y facilitar las acciones operativas asignadas al personal adscrito al departamento Financiero para asegurar la oportunidad, razonabilidad, confiabilidad y utilidad de la información financiera de manera que permita evaluar la situación económica de la entidad, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo y los cambios en el patrimonio de la compañía, para uso de usuarios generales: internos y externos.

BASES DE PRESENTACIÓN:

La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006, estableció que las "NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF'S) sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

DATOS GENERALES DE LA EMPRESA

RAZON SOCIAL:	INMOBILIARIA MILANESI CIA. LTDA
ACTIVIDAD ECONÓMICA	COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO, EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES.
DOMICILIO PRINCIPAL	Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV. ELOY ALFARO Numero: 400 Intersección: AYARZA Piso: 1 Oficina: PH Referencia ubicación: JUNTO AL EDIFICIO MILANESI Teléfono Trabajo: 022260932 Teléfono Trabajo: 022446653 Fax: 022260932 Teléfono De Referencia: 095021286 Email: milanesimariao@yahoo.es
REPRESENTANTE LEGAL:	MILANESI PAZ OLGA MARIA GIOVANNA
PAÍS DE ORIGEN:	ECUADOR
APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	22 DE ABRIL DEL 2017
TIPO DE MONEDA	EL DÓLAR ES LA UNIDAD MONETARIA DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR; ECUADOR NO EMITE PAPEL MONEDA PROPIO, Y EN SU LUGAR, SE UTILIZA EL DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA COMO MONEDA EN CURSO LEGAL.
RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN	LOS ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑÍA, MANIFIESTAN DE FORMA EXPRESA QUE SE HAN APLICADO LOS PRINCIPIOS Y CRITERIOS INCLUIDOS EN LAS NIIF'S PYMES.
EXPEDIENTE	157740
FEC. INSCRIPCIÓN	12/06/2007
FEC. INICIO ACTIVIDADES	29/03/2007

POLÍTICAS CONTABLE EN DETALLE PARA LA EMPRESA:

1 ACTIVO

101 ACTIVO CORRIENTE

10101 Efectivo y Equivalentes Al Efectivo:

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran el efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

CUENTA	MARCAS	SALDO AL 31-12-2016	SALDO AL 31-12-2015
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE	(1)	1886,52	1957,33

(1) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 corresponde a depósitos en cuentas corrientes mismos que son de libre disponibilidad.

1010205 Cuentas y Documentos Por Cobrar:

Se reconocen inicialmente al costo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado, que no es otra cosa que el cálculo de la tasa de interés efectiva, que iguala los flujos estimados con el importe neto en libros del activo financiero.

Las cuentas por cobrar son pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. 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.

CUENTA	MARCAS	SALDO AL 31-12-2016	SALDO AL 31-12-2015
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	(1)	0	0

(1) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 corresponde a facturas por venta de productos, saldo que corresponde previo análisis específico por cliente.

102 ACTIVO NO CORRIENTE

10201 Propiedades, Planta y Equipo:

Se incluyen los activos de los cuales es probable obtener beneficios futuros, dura más de un período y el costo es valorado con fiabilidad, se los utiliza en la producción o suministro de bienes y servicios, y se utilizan para propósitos administrativos.

El costo de la Propiedad 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.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a los resultados en el periodo en que se producen. Los repuestos estratégicos de maquinaria no son depreciados con frecuencia anual se realiza un análisis de deterioro de los mismos y se reconoce en los resultados del año.

A continuación se presenta las principales partidas de Propiedades, Planta y Equipo y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de depreciación.

CUENTA	MARCAS	SALDO AL 31-12-2016	SALDO AL 31-12-2015
MUEBLES Y ENSERES	(1)	262,09	275,89

(1) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 corresponde a los Activos para generar beneficios futuros. Los Muebles y enseres con una vida útil de 10 años.

1020112 (-) Depreciación Acumulada:

Es el saldo acumulado a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de los activos fijos a lo largo de la vida útil.

CUENTA	MARCAS	SALDO AL 31-12-2016	SALDO AL 31-12-2015
MUEBLES Y ENSERES	(1)	-190,83	-177,04

(1) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 corresponde a la Depreciación acumulada de los Muebles y enseres con una vida útil de 10.

2 PASIVO

201 PASIVO CORRIENTE

20103 Cuentas Y Documentos Por Pagar:

Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros. Acreedores comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras. Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de las transacciones incurridos. Las obligaciones financieras y otros pasivos se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho a diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

CUENTA	MARCAS	SALDO AL 31-12-2016	SALDO AL 31-12-2015
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	(1)	0	0

(1) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 corresponde a los saldos detallados previo análisis específico por proveedor.

20107 Otras Obligaciones Corrientes:

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, dividendos, etc.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable de que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan en cada estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del dinero en el tiempo es significativo las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés actual de mercado antes de impuestos, que refleja cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo.

Beneficios a empleados sueldos, salarios y contribuciones a la Seguridad Social son beneficios adquiridos cuyo pago es liquidado hasta el término de los 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios. Se reconocerá como gasto por el valor de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Participación de trabajadores la Compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la compañía generados durante el periodo contable. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

3 PATRIMONIO NETO

30101 Capital Suscrito O Asignado:

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones, el cual concuerda con las respectivas escrituras públicas, inscritas en el Registro Mercantil. Al 31 de Diciembre del 2016, está constituido por \$ 800 dólares de los Estados Unidos de América.

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

30701 GANANCIA NETA DEL PERIODO:

Se registrará el saldo de las utilidades del ejercicio en curso después de las provisiones para participación a trabajadores, impuesto a la renta. La utilidad obtenida por el año 2015 asciende a \$ 9,12.

41 Ingresos De Actividades Ordinarias

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; en importe de los ingresos y costos incurridos o por ocurrir, en relación de la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados a la transacción.

CUENTA	MARCAS	SALDO AL 31-12-2016	SALDO AL 31-12-2015
INGRESOS	(1)	5400,00	12150,27

(1) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 corresponde a las ventas efectuadas por el giro normal del negocio.

42 Ganancia Bruta:

Es la diferencia de los ingresos de operaciones continuadas menos los costos y gastos, antes de los cálculos de la participación trabajadores, impuestos a la renta.

CUENTA	MARCAS	SALDO AL 31-12-2016	SALDO AL 31-12-2015
GANANCIAS BRUTA	(1)	9,12	247,97

(1) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 corresponde a las la rentabilidad del giro negocio en marcha.

52 GASTOS

Los gastos surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

Comprende el gasto derivado de la adquisición de productos, bienes y servicios necesarios para el funcionamiento del negocio en marcha. Se registra al gasto histórico y se reconocen a medida que son incurridos independientemente de la fecha en que se efectuó el pago, se registra los gastos incurridos que por su naturaleza forman parte directa del gasto del periodo



...
Sra. Olga María Giovanna
Milanesi Paz
PRESIDENTE



.....
Ing. CPA Gabriela Almagro
CONTADORA