

INMOBILIARIA MALDONADO LEON CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INMOBILIARIA MALDONADO LEON CIA LTDA es una sociedad constituida al amparo de las leyes ecuatorianas inscrita el 30 de Septiembre de 1983 registrada por las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías, así como las disposiciones emitidas por el Servicio de Rentas Internas. Dedicada a las siguientes actividades que constituyen su objeto social:

OBJETO SOCIAL

La compañía tiene por objeto social dedicarse a:

Copra, venta, alquiler, y explotación de bienes inmuebles.

NOTA 1.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS

CONTABLES

Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de **INMOBILIARIA MALDONADO LEON CIA LTDA** se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los estados financieros **INMOBILIARIA MALDONADO LEON CIA LTDA** comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2018.

Unidad monetaria

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo se incluye en la cuenta caja y bancos valores cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez. En caso de los sobregiros bancarios si los hubiere estos se presentan como pasivos corrientes en el balance general



Cuentas comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

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

Propiedades Planta y Equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedad planta y equipo comprenden su precio de adquisición más todos los costos relacionados directamente con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

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 del valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo que se producen.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Los efectos de las revaluaciones de propiedad planta y equipo, sobre el impuesto a la renta si lo hubiere, se contabilizarán de acuerdo a las NIC 12 Impuesto a las Ganancias

Método de depreciación y vida útil.

Se deprecian por el método de línea recta, su vida útil es como sigue:

Inmuebles	50 años (a partir de su revalorización)
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	6-8 años
Equipo de computación	3 años

Prestamos

La política será: representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado, cualquier diferencia entre los fondos recibidos y el valor de la redención se reconocerá en el estado de resultados.

Cuentas comerciales por pagar y Otras cuentas por Pagar

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo

Ingreso y gastos

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos que genera la compañía se originan por el arrendamiento de oficinas y el monto cobrado por mantenimiento comunal.

Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconocen.

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado está constituido por 1.328 participaciones iguales, indivisibles y acumulativas, cuyo valor nominal es de US \$ 1.00 (un dólar) costo unitario, para el año 2018 el capital social es de US\$ 1328,00.

Reserva legal

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe apropiar obligatoriamente un mínimo del 5% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva no está disponible para ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía, esta puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 3.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Servicio de Rentas Internas mediante la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el registro oficial No.324 del 25 de abril de 2008 en el cual se establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD 1'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia, adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los cinco millones de dólares (USD 5'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al anexo de precios de transferencia, el informe integral de precios de transferencia. Respecto de lo anterior, la Compañía no ha realizado operaciones con partes relacionadas del exterior durante el año 2018.

NOTA 4.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de las presentes notas 1 de Noviembre del 2019, la Administración de la Compañía, deberá contratar el servicio de Auditoría Externa y dispuso que se registren los ajustes y reclasificaciones necesarias, con saldos de cuentas de años anteriores no regulados hasta el 31 de Diciembre del 2018, con el propósito de revelar en los Estados Financieros la mayor razonabilidad en sus cifras.

Atentamente



Juan Alberto Amaguaya

Contador