

Nota 1. INFORMACIÓN GENERAL Y ENTORNO ECONÓMICO DE LA COMPAÑÍA.

INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA., es una compañía dedicada al alquiler de bienes inmuebles.

INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA., se constituyó por escritura pública el 12 de Mayo de 1970, y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías el 3 de Junio de 1970.

Nota 2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES.

Nota 2.1. Bases de Presentación de los Estados Financieros.

Los Estados Financieros se han preparado a partir de los registros contables y son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por el Ecuador en marzo del año 2000, y sus registros contables se han elaborado de acuerdo con la **Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PARA PYMES)** emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Nota 2.2. Políticas Contables.

Nota 2.2.1 Efectivo y Equivalentes de Efectivo:

El efectivo y equivalentes del 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.

Nota 2.2.2. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Nota 2.2.3. Propiedades, Planta y Equipo:

El rubro de Propiedades, Planta y Equipo se mide al costo menos la depreciación acumulada y el deterioro acumulado del valor de activos de larga duración al modelo de costo-depreciación-deterioro permitido por la NIIF para las PYMES.

El costo histórico de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados, toda renovación y mejora significativa se capitaliza únicamente cuando es probable que se produzcan beneficios económicos futuros que excedan el rendimiento estándar originalmente evaluado para el activo. Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas técnicamente:

	Años
Edificios e instalaciones	20
Maquinaria y equipo	10
Muebles y Enseres	10
Vehículos	5

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil estimada o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Nota 2.2.4. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de acreedores comerciales denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (u.m.) usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

Nota 2.2.5. Sobregiros y préstamos bancarios:

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Nota 2.2.6. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes o prestación de servicios se reconocen cuando el resultado de una transición que involucre la prestación de servicios pueda ser estimado con fiabilidad, la entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción, por referencia al grado de determinación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados a la venta o prestación de servicios.

Nota 2.2.7. Impuestos a las ganancias:

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (Diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Nota 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Corresponde al saldo disponible en cuenta corriente en el sistema financiero local.

Nota 4. CUENTAS POR COBRAR:

Corresponde a Cuentas por cobrar \$91.767,18

Nota: La compañía no realizó provisión de cuentas incobrables ya que considera que el total de su cartera es recuperable en el corto plazo.

Nota 5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2017, el movimiento de activos fijos es el siguiente:

Detalle de la Cuenta	Saldo Final
Inmuebles	206.370,62
Maquinaria, Equipo e Instalaciones	3.224,14
SUBTOTAL	209.594,76
(-) Depreciación Acumulada	(66.015,59)
TOTAL	143.579,25

Nota 6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social:

La compañía está constituida con un capital de 400 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles de un valor de US\$1,00 dólar cada una.

Reserva legal:

La Ley de compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía.

Nota 7. RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCIÓN PRIMERA VEZ NIIF PYMES:

Corresponde a los ajustes, cuyo movimiento fue de US\$205.113,11 dólares al rubro de Inmuebles, por asignarle el valor razonable como costo atribuido según la exención permitida por las NIIF para las PYMES en el periodo de transición. Este ajuste generó un saldo crédito de la

cuenta que asciende a US\$205.113,11 dólares, el mismo que no puede ser distribuido a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía.

Nota 8. IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa del impuesto a la renta, se establece para el año 2017 en 22%.

La conciliación entre la utilidad según los estados financieros y la utilidad gravable, es la siguiente:

Utilidad antes de participación a trabajadores e impto.	4.907,07
(-) 15% Participación a trabajadores	0,00
(+) Gastos no deducibles	10.255,66
(-) Ingresos Exentos	0,00
UTILIDAD GRAVABLE	15.162,73
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	3.335,80

Nota 9. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas el 15 de Marzo del 2018.