

# INMOBILIARIA SANTA PATRICIA S.A.

## NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresadas en dólares los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

---

### 1. Descripción del Negocio

**INMOBILIARIA SANTA PATRICIA S.A.**, es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, el 11 de Septiembre del 1970, está ubicada en la ciudadela los Ceibos Av. Segunda número 322 del Cantón Guayaquil. Sus actividades administrativas, financieras y operativas son realizadas en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal consiste en la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables

#### a) **Base de Presentación –**

Los registros contables que sirven como base para la preparación de los estados financieros y las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador. La compañía registra las operaciones que realiza y prepara sus estados financieros con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, las cuales la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en congruencia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre del 2008, tienen la obligatoriedad de adoptar la norma a partir del 1 de enero del 2011, para la preparación de sus estados financieros.

#### b) **Flujos de Efectivo –**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos

#### c) **Cuentas por Cobrar –**

Las cuentas por cobrar comerciales, que generalmente tienen 30-60-90 días de termino, están registradas al valor indicado en la factura y es reducido hasta su importe recuperable estimado, a través de la provisión para cuentas de cobro dudoso. La Compañía estima una provisión para cuentas de cobro dudoso con base a una revisión de todos los saldos por cobrar a la fecha de cierre del ejercicio económico y el monto del año determinado es incluido en los resultados del ejercicio. El exceso que resultare entre estas provisiones y las calculadas en base a las normas tributarias es considerado por la compañía como no deducible para efectos de la determinación del impuesto a la renta del ejercicio. Son indicadores de deterioro de las cuentas por cobrar: i) su incumplimiento o morosidad de pagos con 180 días o más, ii) la existencia de probabilidad de quiebra y la reestructuración financiera del deudor, así como iii) las dificultades financieras significativas del deudor. Las cuentas incobrables son castigadas o ajustadas contra la provisión para cuentas de cobro dudoso, una vez cumplida las condiciones requeridas por las disposiciones legales vigentes.

#### d) **Inventarios-**

Los inventarios están registrados al costo el cual no exceda al valor neto realizable. El costo se determina bajo el método del costo promedio. El valor neto realizable es el precio estimado de venta en el curso ordinario de los negocios menos los costos estimados de terminación y los costos estimados necesarios para hacer la venta. Los inventarios de transito se registran al costo Fob de las mercaderías, mientras que los gastos de nacionalización son registrados al valor de la factura y son liquidados junto con el ingreso de las mercaderías a la compañía.

Los inventarios en mal estado y/o con problemas de caducidad, se provisionan en los resultados del periodo en que se identifican, para ser dados de baja conforme a las normas tributarias y ambientales vigentes para tales efectos.

**INMOBILIARIA SANTA PATRICIA S.A.**

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresadas en dólares los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

**e) Gastos pagados por anticipo -**

Representa pólizas de seguros, las cuales se registran al costo y se cargan a resultados a medida que se van devengando.

**f) Activos fijos -**

Los equipos de computación, muebles y enseres, equipos de oficina y vehículos, se registran al costo histórico menos su depreciación. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan. La utilidad o pérdida por la venta de activos corresponde a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado de resultados.

El gasto por la depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del periodo y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

<u>Cuenta</u>	<u>Tasa</u>
Equipos de computación	33.33%
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Vehículo	20%

**g) Cargos diferidos-**

Los cargos diferidos corresponden a licencias para uso de software, se registran al costo menos su amortización acumulada; la amortización se calcula usando el método de línea recta en el término de su vida útil estimada de tres años (33,33% anual).

**h) Reserva de Jubilación Patronal y Desahucio –**

La compañía establece una reserva para jubilación patronal y por desahucio, en base a cálculos efectuados por un actuario independiente, utilizando tasas de interés reales para la valuación de la reserva, mediante el método de Costo de Crédito Unitario Proyectado, el cual es reconocido en función con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos los empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio entre 20 y 25 años en una misma institución.

En adición, de acuerdo con el Código de Trabajo los empleados que se separen mediante desahucio tienen derecho a una bonificación en función del tiempo de servicio prestado.

**i) Reconocimiento de ingresos –**

La compañía en el curso normal de negocios reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los servicios vendidos.

## INMOBILIARIA SANTA PATRICIA S.A.

### NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresadas en dólares los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

---

#### j) **Descuentos sobre ventas por pronto pago y volumen de compras**

La compañía realiza a sus clientes un descuento por anticipar el pago sobre la fecha estipulada en las condiciones de venta, así también otorga descuentos a ciertos clientes que han alcanzado un determinado volumen de servicio. Dichos descuentos son emitidos al momento de efectuarse la cobranza o liquidación del volumen del servicio predeterminado, respectivamente.

#### k) **Participación de los Trabajadores en las utilidades –**

La compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de la participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

#### l) **Provisión para impuesto a la Renta –**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga, con base en el método del impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas “capitalizadas” por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

#### m) **Uso de Estimaciones –**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente, así como las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

### 3. **Estados Financieros**

#### a) **Balance General –**

La preparación de los estados financieros está basada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

1. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo:** Al 31 de diciembre 2017 se reflejan fondos mantenidos y utilizados en nuestra cuenta corriente con banco local.
2. **Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar:** Al 31 de diciembre del 2017 cuentas por pagar proveedores no generan intereses y tienen un vencimiento de 30 días plazos.

**INMOBILIARIA SANTA PATRICIA S.A.**

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresadas en dólares los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

---

3. **Cuentas y Documentos por Pagar a Largo Plazo:** Al 31 de diciembre del 2017 representa un saldo por pagar a los principales accionistas por \$4.118,39 generados en años anteriores.

**b) Estado de Cambios en el Patrimonio –**

1. **Capital Social:** Al 31 de diciembre del 2017, el capital social está constituida por 800 acciones de valor nominal unitario de \$1.00 cada una; todas ordinarias y nominativas.