

INMOBILIARIA SANTA MARGARITA CIA. LTDA.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Inmobiliaria Santa Margarita Cia. Ltda. se constituyó mediante Escritura Pública, ante el Notario del Cantón Guayaquil, **Dr. Gustavo Falconí Ledesma**, el **trece de noviembre de mil novecientos setenta e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de noviembre de 1970**, la cual tiene como objeto principal administrar bienes raíces, adquirirlos y venderlos, así como promover construcciones y edificaciones bajo el sistema de Ley de Propiedad horizontal. En general podrá realizar toda clase de operaciones, actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la Ley. Con domicilio legal en la ciudad de Guayaquil-Ecuador ubicada en las calles José de Antepara # 715 y Primero de Mayo con RUC # 0990148309001 y Expediente # 20920 de la Superintendencia de Compañías.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus estos estados financieros se presenta a continuación:

2.1 Bases de preparación.

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Santa Margarita Cía. Ltda. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006, que estableció que las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", 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.

2.2 Período contable.

Corresponde al ejercicio fiscal del 01-01-2018 al 31-12-2018

2.3 Moneda de presentación.

Las cifras de estos estados financieros y sus notas se encuentran expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América.

INMOBILIARIA SANTA MARGARITA CIA. LTDA.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.4.- Instrumentos financieros.

Dentro de este grupo tenemos los siguientes rubros:

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Administración considera como efectivo y equivalente de efectivo a los saldos en caja y bancos por la cantidad de \$ 28,782.90

Depósitos a plazo fijo.- Al cierre del ejercicio, la empresa tiene un certificado de depósito por valor de \$ 40,743.00.00, colocado a 365 días con vencimiento 04 de Septiembre del 2019.

2.5.-Activos financieros.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 32 y 39 "Instrumento financieros - Presentación y Reconocimiento y Medición" son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar, la compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Cuentas y documentos por cobrar.- La política de la empresa es el cobro por adelantado de los cánones de arrendamiento. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas y documentos por cobrar. En la medición posterior, no se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo. Al cierre del presente ejercicio la descomposición del saldo de esta cuenta el siguiente:

Cuentas por cobrar arrendatarios	\$	12,949.35
Provisión incobrables		126.37

El criterio que utiliza la Empresa para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificulta financiera del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del arriendo.

•

2.6.-Gastos prepagados :

La empresa mantiene pagos anticipados por concepto de Retenciones Renta y Seguro de vehículos.

INMOBILIARIA SANTA MARGARITA CIA. LTDA.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.7 Propiedades, planta y equipo

Se denomina propiedad, planta y equipos a todo bien tangible adquirido por la empresa para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un periodo.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

Costo: Los elementos de las propiedades, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

Depreciación acumulada: Las amortizaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Activos	Años de vida útil estimada	Valor residual
Muebles y Enseres	10,00%	5,00 %
Equipos de Computación	33,33%	5,00 %
Mejoras en Edificio	5,00%	10,00 %

INMOBILIARIA SANTA MARGARITA CIA. LTDA.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.8.- En este ejercicio se transfirió el bien inmueble que se mantenía en el rubro de Propiedad, Planta y equipo a la partida PROPIEDADES DE INVERSION en vista de que no se usa para la producción sino que se arrienda y con ello la empresa subsiste. En este rubro tenemos un solar por valor de \$ 39,641.89 y el edificio por valor de \$ 794,345.47 con una depreciación acumulada por \$ 35,558.50.

2.9.-Cuentas por pagar.

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como obligaciones patronales y obligaciones tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales por valor de \$ 23,405.10

2.10.-Impuesto a las ganancias.

El impuesto a las ganancias se determinan usando las tasas de impuesto y que corresponde al 22%.

2.11.-Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos de actividades ordinarias incluyen el valor justo de los ingresos por arrendamientos.

Otros ingresos: Los otros ingresos son reconocidos a medida que ellos son devengados en este caso por intereses por la inversión en banco Bolivariano.

2.12.-Gastos.

Los gastos son reconocidos por la Compañía sobre base devengada. Se componen de: gastos de ventas, administrativos y depreciaciones propias del giro del negocio.

2.13 Capital pagado.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. El capital social está representado por 420 participaciones suscritas y pagadas por los socios a \$ 1.00 cada participación.

2.14.-Participación a los trabajadores.

La distribución de las utilidades a los trabajadores se realiza aplicando las disposiciones que constan el Código Laboral en vigencia.

INMOBILIARIA SANTA MARGARITA CIA. LTDA.
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

3.-POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:

Riesgo país.

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

4.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Ingresos por arrendamientos	\$ 89,141.11
Otros ingresos	\$ 1,263.29

5.-COSTOS Y GASTOS:

Gastos administrativos y de ventas	\$ 66,004.10
------------------------------------	--------------

EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de elaboración de estas Notas, no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros presentados, por lo que fueron aprobados en su totalidad en la Junta de Socios, celebrada el 30 de Abril del 2019.



ING. LILIAN SOLORZANO DE JAUREGUI
CONTADORA DE INM.STA.MARGARITA CIA.LTDA.
REG. # 18086