INMOBILIARIA MAX GUIM C.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NATURALEZA Y OBJETO SOCIAL

La Compañía INMOBILIARIA MAX GUIM C. LTDA. fue constituida el primero de abril del mil novecientos setenta y siete, con domicilio principal en el cantón Urbina Jado, provincia del Guayas, mediante escritura pública otorgada en la Notaria Primera del cantón; quedando inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Urbina Jado con fecha seis de Mayo del mismo año, según lo ordenado por la Superintendencia de Compañías.

Su objeto social es "Actividades de Administración de Bienes Inmuebles".

PRINCIPALES POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

La preparación y presentación de los Estados Financieros se efectúan bajo Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

INMOBILIARIA MAX GUIM C. LTDA., clasifica sus cuentas como corrientes y no corrientes dependiendo de su grado de disponibilidad y/o exigibilidad.

a) Efectivo
La compañía al final del ejercicio económico 2018, registra un saldo de $127.176,43 como resultado final luego de haber cubierto sus necesidades operativas, por lo que bajo NIIF, dicho valor pasa a formar parte del efectivo y equivalentes al efectivo.

b) Crédito tributario Impuesto a la Renta
El valor que registra la compañía de $325.92 corresponde a las retenciones que se han aplicado a las ventas realizadas durante el ejercicio 2018.

c) Propiedad, Planta y Equipos
La compañía registra en esta cuenta valores correspondientes a un Edificio, Instalaciones, Muebles y Enseres, Equipos de Oficina y Equipos de Computación, cuyo valor refleja el valor en libros luego de habérseles efectuado el desgaste por concepto de depreciación, para lo cual se utilizó como política contable el método de línea recta; aplicando para el caso del edificio, el porcentaje de depreciación del 5% durante 20 años; para el caso de las instalaciones, muebles y enseres y equipos de oficina, el porcentaje de depreciación del 10% durante 10 años; y, para el caso del equipo de computación, el porcentaje de depreciación del 33% durante 3 años tal como se lo ha venido aplicando desde las respectivas fechas de adquisición. Pero sin afectar con este desgaste a los valores que representa el terreno dentro del cual se encuentran edificado el bien inmueble.

d) Obligaciones corrientes con la administración tributaria
El saldo que la compañía registra al final del período 2018 contiene obligaciones tributarias por concepto de Impuesto al Valor Agregado por pagar por un valor de $419.52, más el valor consolidado de retenciones en la fuente efectuadas a los proveedores de bienes y servicios por un valor de $14,31. Cabe mencionar que estas obligaciones tributarias son exigibles a partir del 20 de Enero del 2019, puesto que pertenecen al mes de Diciembre 2018.

e) Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio
La compañía registra en esta cuenta el valor obtenido luego de efectuarse la respectiva conciliación tributaria del período 2018, la cantidad de $516.59.

f) Obligaciones corrientes con el IESS
La compañía registra en esta cuenta el valor de $122,25 que corresponde al aporte personal retenido a los empleados de la compañía.

g) Participación de trabajadores por pagar del ejercicio
La compañía registra en esta cuenta solamente el valor correspondiente para el reparto de utilidades a los trabajadores de la empresa obtenida luego de determinar la utilidad contable del ejercicio.

h) Capital Social Suscrito
La compañía registra un saldo de $400,00 el mismo que se viene arrastrando luego de haberse efectuado el último aumento de capital.

i) Reservas
La compañía registra dos cuentas de reservas, que son reserva legal y reserva facultativa, cuyo valor luego de haber alcanzado el máximo permitido, han mantenido su valor.

j) Reserva de capital
La compañía luego de haber atravesado en el año 2000 el proceso de conversión de sucres a dólares, registró un valor de reserva de capital originado por el efecto de la tasa de cambio.

k) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF
La compañía luego de haber efectuado el proceso de implementación de las NIIF durante el período de transición 2011, obtuvo este saldo de resultados acumulados, el mismo que debe de seguir reflejado dentro del Patrimonio.

l) Ganancias acumuladas
La compañía registra en esta cuenta el saldo de $13.675,41 proveniente de utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores.

m) Ganancia neta del período
La compañía registra como ganancia neta del ejercicio el resultado obtenido luego de haber determinado la utilidad contable del período y luego de haber disminuido el pago por concepto de participación de trabajadores y del Impuesto a la Renta es de $1.831,54

Atentamente,

DR. HECTOR EDUARDO CHIANG MAX
CI # 0901961482
GERENTE

Guayaquil, Marzo 15 del 2019