



Inmoamigo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Expediente 306174

INMOBILIARIA SAN VICENTE ISV CIA LTDA

EXPRESADAS EN DÓLARES DE E.U.A.

Bases De Presentación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 son la continuidad de los estados financieros de la Compañía bajo las NIIF. Estas incluyen la información sobre cómo la Compañía prepara los procesos y registros en el período 2018.

La Compañía recuerda que ha adoptado las normas internacionales de información financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2018.

Moneda

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

Básicamente, estas estimaciones se refieren a: Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedades, planta y equipo.

Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes



Inmoamigo

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

Resumen De Políticas Contables Significativas

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

Efectivo Y Equivalentes De Efectivo -

El efectivo en el estado consolidado de situación financiera incluyen el valor efectivo en el banco del Pichincha, tanto en la cuenta corriente como, caja general y caja chica.

Para los fines del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes al efectivo consisten en el efectivo y las colocaciones a corto plazo como se las definió precedentemente, netos de los descubiertos bancarios utilizados.

Cuentas Por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar y las otras cuentas por cobrar se forman de la siguiente manera: Facturas pendientes por servicios, promesa pública de compra venta.

Al 31 de diciembre de 2018, no existe riesgo de recuperación de otras cuentas por cobrar no corrientes, por tanto no se ha constituido una provisión de riesgo de recuperación.

Propiedad, Planta, Equipo, Mobiliario Y Vehiculos -

A partir de la adopción por primera vez de NIIF la Compañía fijó su política de costo de adquisición para sus activos fijos. El costo de adquisición incluye los costos externos más los costos internos.

El equipo se deprecia desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y periodos de depreciación aplicados, serán revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad y equipo.

Pasivos

Reconocimiento Y Medición Inicial



Inmoamigo

impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2018 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor usd \$ 16.819,38, gravable del 25% puesto que este valor fue mayor al valor obtenido aplicando el mencionado porcentaje de impuesto a la renta correspondiente.

LIQUIDACION IMPUESTO A LA RENTA 2018

(=) BASE IMPONIBLE	103.600,93
(-) 15% trabajadores	15.540,14
(=) UTILIDAD GRAVABLE	88.060,79
25% IMPUESTO A LA RENTA	19.373,37
Menos Anticipo I. Renta 2017	2.553,99
Impuesto causado 2018	16.819,38
ANTICIPO CALCULADO	9.166,24

Valor Razonable -

Las normas contables definen a un instrumento financiero como efectivo, evidencia de la propiedad en una entidad, o un contrato en que se acuerda o se impone a una entidad el derecho o la obligación contractual de recibir o entregar efectivo u otro instrumento financiero.

El valor razonable es definido como el monto al que un instrumento financiero puede ser intercambiado en una transacción entre dos partes que así lo deseen, distinta a una venta forzada o a una liquidación, y la mejor evidencia de su valor es su cotización, si es que ésta existe.

Las metodologías y supuestos utilizados dependen de los términos y riesgos característicos de los distintos instrumentos financieros, e incluyen lo siguiente:



Los pasivos son designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos al momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2018, los pasivos incluyen básicamente deudas con los clientes que nos han anticipado para la compra de su terreno, con el less y la participación de los trabajadores.

Reconocimiento De Ingresos-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de servicios y productos (terrenos) se reconocen al final del servicio transfiriendo al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al finalizar con la escritura y perfeccionada en el Registro de la Propiedad.

Las ventas son reconocidas a los valores pactados en los contratos.

Reconocimiento De Costos Y Gastos-

El costo de ventas, corresponde a la contra-prestación de los servicios y de los valores costo de los bienes a vender, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

La Compañía ha optado por reconocer la totalidad de ganancias y pérdidas actuariales en el periodo de transición, en base a la exención prevista en la NIIF 1.

Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende 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 importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará 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 (perdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por



Inmoamigo

- El efectivo y bancos tienen un valor razonable que se aproximan a su valor en libros, debido al corto tiempo de vencimiento de estos instrumentos financieros.

- Los deudores comerciales, debido a que se encuentran netas de su provisión para incobrabilidad y que tiene vencimientos menores a un año, la gerencia ha considerado que su valor razonable no es significativamente diferente a su valor en libros.

- En el caso de los acreedores comerciales, cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar, dado que estos pasivos tienen vencimiento corriente, la gerencia estima que su saldo contable se aproxima a su valor razonable.

Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Aprobación De Cuentas Anuales

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas.

Atentamente,

Maritza Fernanda Morales Rodríguez

Gerente General