

**NOTAS A LOS  
ESTADOS  
FINANCIEROS DE LA  
COMPAÑÍA  
INMOBILIARIA SU  
HOGAR GARSAHOGAR  
S.A. DEL EJERCICIO  
ECONOMICO EL AÑO  
2017.**

**INMOBILIARIA SU HOGAR GARSAHOGAR S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	NIIF	REF. A NOTAS
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>1000.00</b>	
Efectivo y equivalentes al efectivo	1000.00	3
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1000.00</b>	
<b>PASIVO</b>	<b>0.00</b>	
<b>PATRIMONIO</b>	<b>1000.00</b>	
Capital social	1000.00	6
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1000.00</b>	

Ing. Jaime Aguilera Carchi  
Gerente

Sr. Luis Bermeo del Valle  
Contador

**INMOBILIARIA SU HOGAR GARSAHOGAR**  
**NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 1 DE ENERO DE 2018**

**NOTA 1 - OPERACIONES**

La Compañía INMOBILIARIA SU HOGAR GARSAHOGAR. fue constituida legalmente el 29 DE MARZO del año 2017 ante el Notario Segunda del Cantón Manta, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**a) Preparación del estado de situación financiera al inicio del período de transición a NIIF**

El Estado de Situación Financiera al 1 de enero de 2013 (31 de diciembre de 2012) fue previamente elaborado a Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, la cual establece, entre otros temas, que: que a partir del 01 de enero del 2011 aplicaran NIIF las compañías no consideradas en el grupo uno y dos establecidos según el Artículo No. 1 de la Resolución antes citada, y como parte del tercer grupo de implantación, los hemos asesorado para realizar la conversión del Estado de Situación Financiera de la Compañía a dichas normas con corte al 1 de enero de 2013 (31 de diciembre de 2012). a) a partir del 1 de enero de 2012 las compañías del tercer grupo deben aplicar de manera obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), por sus siglas en inglés, b) se establece el año 2011 como periodo de transición, para tal efecto este tercer grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2011 y, c) se deberá elaborar la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero del período de transición.

Las Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad e Interpretaciones consideradas para el presente trabajo son las que están vigentes, disponibles en español y aprobadas al 1 de enero de 2010, incluye los pronunciamientos del IASB hasta mayo de 2008.

La preparación del estado de situación financiera al inicio del período de transición bajo estas normas, exigen el uso de ciertas estimaciones y criterios contables que afectan la valuación de activos y pasivos, además tienen un efecto en los resultados acumulados.

También exigen a la Administración, que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía.

Para elaborar el estado de situación financiera antes mencionado, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva mencionada en la NIIF 1.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas al estado de situación al 1 de enero de 2017 están expresadas en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional de la Compañía.

## **b) Juicios y estimaciones contables.**

Juicios:

En el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía, la Administración ha realizado juicios de valor, los cuales sustentan algunas estimaciones registradas en los estados financieros.

Los estimados y criterios contables usados en la preparación de los estados financieros son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes podrían diferir de los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Administración, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el corto plazo. Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden: estimación del deterioro de las cuentas por cobrar, activos fijos, y de activos en general; estimación de la depreciación de instalaciones; estimación de provisiones de corto plazo, estimación de la provisión para pago de impuesto a la renta (corriente y diferido) y, provisión para cubrir la participación de los trabajadores en las utilidades, cuyos criterios contables se describen más adelante.

La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos.

## **d) Efectivo y equivalentes a efectivo**

Incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista y a plazo de libre disponibilidad mantenidos en instituciones bancarias y los sobregiros bancarios.

La Compañía para propósitos del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo únicamente los saldos de efectivo en caja y bancos.

La Administración considera que estos valores son de libre disponibilidad en el corto plazo, los cuales son de fácil conversión a efectivo, además el riesgo de cambios en su valor es insignificante.

## **e) Cuentas por cobrar clientes, accionistas, anticipos y otras**

Los saldos de las cuentas por cobrar se registran a su valor razonable, neto de su estimación de cobranza dudosa, se originan de valores por movimientos contables de años anteriores.

## **f) Activos Fijos**

Los activos fijos se registran al costo de adquisición dentro del rubro "Propiedades Planta y equipo" más los valores desembolsados para colocarlos en condiciones de ser utilizados.

La depreciación es calculada sobre los valores originales, sobre la base del método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, sin considerar un valor residual.

Los costos y depreciación acumulada se descargan de las cuentas cuando dichos activos

son vendidos, la ganancia o pérdida por la transacción se registra contra los resultados del año del período en que se causan.

Los gastos por reparaciones menores se cargan contra los resultados.

No existe una política de análisis de deterioro. Tampoco se ha establecido la existencia de activos fijos disponibles para la venta.

#### **g) Sobregiros, cuentas por pagar proveedores y otros saldos por pagar**

Las cuentas por pagar son registradas a su valor nominal.

Al 31 de diciembre de 2016 (01 de enero 2017) la Compañía no mantiene obligaciones bancarias (sobregiros).

Las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar no generan intereses y su vencimiento está establecido según las negociaciones con cada proveedor.

#### **h) Participación de los empleados en las utilidades**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer en concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

#### **i) Impuesto diferido**

Las autoridades no han anunciado cambios en las normas tributarias vigentes como resultado de la adopción de NIIF por parte de los contribuyentes.

#### **j) Registro contable de ingresos de actividades ordinarias y costo de ventas**

Las ventas se registran cuando los productos son entregados a los clientes, netas de descuentos.

El ingreso por la venta de granos se reconoce en los resultados cuando los productos y servicios y los riesgos asociados a la transacción son transferidos al comprador.

Los costos de venta se reconocen en los resultados en el mismo momento que se reconocen las ventas.

### **NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 1 de enero de 2017 el rubro efectivo y equivalente de efectivo se compone de la siguiente manera:

#### **01 de enero del 2018**

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$1000.00
-------------------------------------	-----------

Corresponde a saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses. No existen partidas conciliatorias significativas que puedan afectar la exposición del valor razonable de los valores mantenidos en esta cuenta.

Estos valores están disponibles para la Administración sin restricciones de ningún tipo y

no han sido entregados en garantía.

A continuación exponemos los riesgos asociados a este tipo de activo financiero y la manera en que la Administración gestiona estos riesgos:

**Riesgo de liquidez:** Los flujos de efectivo son manejados por el área de finanzas quienes mediante estimaciones establecen los tiempos en que las entradas de dinero estarán disponibles y las salidas deberán ser gestionadas para honrar deudas. La liquidez de la Compañía proviene sustancialmente de la recuperación de las ventas por medio de las gestiones de cobranza y tiene principalmente dos destinos que son el financiamiento de capital de trabajo y el pago de las obligaciones con proveedores.

**Riesgo de tasa de interés:** La Administración considera que, para este rubro, el riesgo de pérdidas asociadas a tasas de interés es bajo.

**Riesgo de tipo de cambio:** Las transacciones son realizadas en moneda nacional (dólar), por lo que la Administración considera que no existe una pérdida originada por este riesgo.

**Riesgo operacional:** El manejo de las cuentas bancarias ha sido asignado exclusivamente a personas designadas por los administradores, mediante este tipo de restricciones, la Administración espera mitigar los riesgos asociados con malversación de fondos y utilización de flujos no autorizadas.

La Administración basada en el análisis de los riesgos descritos y la gestión realizada para controlar y/o mitigarlos, considera que: a) el valor nominal de este activo financiero no difiere de su valor razonable y, b) a la fecha de corte del estado de situación no existe un riesgo significativo de cambios en el valor de estos activos financieros.

Actualmente, la compañía se benefició de un préstamo del accionista mayoritaria Jorge Medranda, para solventar futuros gastos, ya que la compañía actualmente se encuentra en remodelación.

## **NOTA 6-7 – PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.**

**Capital Social** - Al 01 de enero de 2017, el capital social es de USD\$ 1000.00 está constituido por 1000.00 participaciones ordinaria y nominativas, cuyo valor nominal es US\$1.00 cada una.

**Reserva Legal** - De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% para formar reserva legal, hasta que esta sea igual al 20% del Capital Social.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizado en su totalidad o absorber pérdidas. Esta reserva se registra con la aprobación de la Junta de Socios, que se realiza en el periodo subsiguiente.

**Utilidades Retenidas** - El saldo de utilidades retenidas registrado al 01 de enero de 2015 está a disposición de los socios y puede ser capitalizado, distribuir dividendos, pago de reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.