OPERACIONES

INMOBILIARIA SAN MARTIN S.A se constituyó el 18 de Junio de 1984 e inscrita el 31 de Octubre de 1984 como una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil.

INMOBILIARIA SAN MARTIN S.A, se dedica principalmente al alquiler de bienes inmuebles a nivel local los ingresos corresponden fundamentalmente al alquiler de locales comerciales y corresponden al giro del negocio.

Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, y están basados en el costo histórico.
A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.
La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes involucra la elaboración de estimaciones contables que incluyen en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Reconocimiento de ingresos y costos del servicio –

Los ingresos por servicios corresponden principalmente al alquiler de activos fijos.
La facturación de estos rubros son con base a tarifas negociadas directamente con cada cliente.

Los costos y gastos de los servicios son aquellos relacionados con la generación de estos ingresos, representados básicamente por el mantenimiento de los bienes inmuebles y el personal dedicado también al mantenimiento y los gastos que se tienen en pagos de servicios.

Los ingresos y costos se reconocen siguiendo la política establecida por la Administración de la Compañía, la cual requiere la establecimiento de dichos rubros devengados cuando se ha emitido la documentación de respaldo proporcionada por los clientes y provisiones que contribuyen al impuesto mensual de ingresos y costos por provisiones de alquiler de los bienes inmuebles.

A diferencia de los costos estrictamente directos, los demás gastos de los servicios son reconocidos en los resultados del año con base al criterio de devengamiento.

Activos fijos -

Se registra al costo histórico menos la depreciación acumulada; el monto neto de los activos fijos no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se

registra cuando se vende. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

Trasladóles a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Como parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Ecuador, la compañía en cumplimiento a resolución de Superintendencia de compañía No. -08.Q.ICI de noviembre 20 del 2008, determinó en su periodo de transición (2010) el proceso para la adopción, implementación y conversión de sus estados financieros en base a NIIF para las Pymes, proceso que determinó ajustes y no efectos en patrimonio, los mismos que fueron contabilizados el 01 de enero del 2011.

SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de estos estados financieros la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. Los años 2012 al 2014, se encuentran abiertos a fiscalización.

Sin otro particular,

Atentamente,

SR. JAMIL ANTONIO ABUM ANTON
GERENTE GENERAL

SR. MIGUEL SALAZAR VILLIN
CONTADOR GENERAL
REG-14-010