

INMOBILIARIA SAN MARTIN S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

OPERACIONES

INMOBILIARIA SAN MARTIN S.A se constituyó el 16 de Junio de 1982 e inscrita el 31 de Octubre de 1988 como una sociedad nativa 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 en 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 inciden en la valoración 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 comprenden principalmente el 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 al personal dedicado también al mantenimiento y los gastos que se incurran en pagos de servicios.

Los ingresos y costos se reconocen siguiendo la política establecida por la Administración de la Compañía, la cual requiere la contabilización de dichos rubros únicamente cuando se ha recibido la documentación de respaldo proporcionada por los clientes y proveedores que corroboren el importe mensual de ingresos y costos por prestaciones de alquiler de los bienes inmuebles.

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

Activo fijo -

Se muestra al costo histórico menos la depreciación acumulada; el costo 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 descuentan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se

INMOBILIARIA SAN MARTIN S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

registra cuando se causa. 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.

Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN 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 compañías No. 08.030C de noviembre 20 del 2008, determine en su periodo de transición (2011) al proceso para la adopción, implementación y comparación de sus estados financieros en base a NIIF para las Pymes, proceso que determinó ajustes y su efecto en patrimonio, los mismos que fueron contabilizados el 01 de enero del 2012.

SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de estos estados financieros la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. Los años 2014 al 2017 se encuentran al corriente fiscalización.

Manuel Antonio Adam Antón
Manuel Antonio Adam Antón
DIRECTOR GENERAL

Ricardo F. Salazar Veloz
Ricardo F. Salazar Veloz
CONTADOR GENERAL
AJUSTADO