INMOBILIARIA GRAUL S.A.

NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(EXPRESADA EN DÓLARES)

1. INFORMACION GENERAL DE INMOBILIARIA GRAUL S.A.

1.1. CONSTITUCION

INMOBILIARIA GRAUL S.A. con RUC No. 0990817669001 y expediente No. 42276 tiene como objeto social La Administración Y Promoción De Edificios, Departamentos Y Locales Sujetos A Cualquier Régimen De La Propiedad; la empresa inicia sus actividades en febrero 7de 1985, actualmente tiene un capital suscrito de Ochocientos Dólares.

1.2. DIRECCION

La empresa matriz se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, Calle Baquerizo Moreno # 712 entre Padre Solano y Luis Urdaneta.

1.3. ADMINISTRADOR.- Sus administradores son:

MARIO ERNESTO GRABER ULLAURI con C.I. No. 904244050 desempeña el cargo de Gerente General desde el 8 de mayo del 2012.

BEATRIZ MARÍA GRABER ULLAURI con C.I. No. 900199639 desempeña el cargo de Presidente desde el 8 de mayo del 2012.

1.4. ANTECEDENTES

La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006, estableció que "Las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros .

2. BASES DE PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros están expresados en (US$) dólares de los Estados Unidos de América, moneda en curso legal de la República del Ecuador.

Las principales políticas contables seguidas por INMOBILIARIA GRAUL S.A. en la elaboración de las Cuentas anuales y bajo la moneda circular dentro del territorio nacional (Dólar de los Estados Unidos); de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera, son las siguientes:

2.1. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

En el Balance de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

2.2. Efectivo y equivalente de efectivo

La compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

2.3. Propiedades, planta y equipos

a) Costos.-Los elementos de propiedades, planta y equipos que sean adquiridos se valorarán inicialmente por su costo de adquisición y regulará el registro de estas transacciones la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"

b) Depreciación.- Se depreciará siguiendo el método lineal mediante la distribución del costo de adquisición de los activos corregido por el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos, según el siguiente detalle:

- Edificios e Inmuebles (excepto terrenos), 20años 5% anual
- Maquinaria e instalaciones 10 años 10% anual
- Mobiliario y enseres 10 años 10% anual
- Vehículos equipos de transporte y equipo caminero móvil 5 años 20% anual.
- Equipos de cómputo y software 3 años 33% anual

c) Retiro.- La empresa bajará el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo del que se haya dispuesto, en la fecha en la que se cumplan los criterios sobre la venta de bienes establecidos en la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias. La entidad dará de baja el importe en libros de una parte de un elemento de propiedades, planta y equipo, siempre que esa parte haya sido sustituida y la entidad haya incluido el costo de la sustitución en el importe en libros de la partida.

2.4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar son pasivos financieros que no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

2.5. Reconocimiento de ingresos y gastos

- Los ingresos se calculan al valor razonable de las ventas generadas cobradas o a cobrar y representan los importes a cobrar por los servicios entregados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos e IVA relacionados con las ventas.
- Los ingresos procedentes de las ventas de servicios se registran en el momento en que los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad han sido transferidos.
- Los gastos se reconocen en la Cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.
- Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

2.6. Estado de Flujo de Efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los interese pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

3. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 Patrimonio:

Capital Suscrito o Asignado. Está constituido por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación a valor nominal de $1 cada una.

Al cierre del ejercicio fiscal 2018 INMOBILIARIA GRAUL S.A. no registra actividades comerciales por no tener operatividad.

Atentamente,

Sr. Mario Ernesto Graber Ullauri
Gerente General

Guayaquil, febrero 28 del 2019