

**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**1.- INFORMACION GENERAL**

INMOBILIARIA SABINSA S. A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es Víctor Manuel Rendón 920 y Rumichaca, Edificio Hernández & Asociados, 4to piso oficina 1.

Registrada en el Servicio de Rentas Internas bajo el RUC #0990795762001, y bajo el expediente #43159 en la Superintendencia de Compañías.

Su actividad económica es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

**2.- BASES DE ELABORACION**

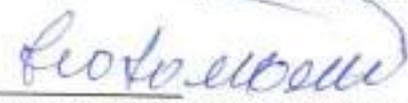
Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (U.S.S) Dólares Americanos, que es la moneda que rige en Ecuador.

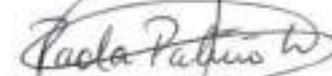
**3.- POLITICAS CONTABLES**

- En vista de no poder determinar el valor razonable de las Propiedades de Inversión con fiabilidad y sin costo o esfuerzo desproporcionado, para este año 2016 se realizó un cambio de circunstancia con respecto a la valoración de las Propiedades de Inversión, usando el sistema costo/depreciación/deterioro y usando el método lineal en la depreciación.
- Si el Edificio o Terrenos constituye propiedades, planta y equipo, se medirá al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.
- Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.- El ingreso de actividades ordinarias procedente del alquiler de bienes inmuebles se reconoce cuando se inicia cada periodo mensual de acuerdo al contrato firmado por las partes.

**4.- NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2016**

- El anticipo de Impuesto a la Renta 2016 determinado en la declaración del año 2015 fue de \$3.502,21, el mismo que se constituye en Impuesto a la Renta 2016 al ser mayor que el impuesto causado. Este valor queda provisionado y será descontado en el mes de abril de las dos cuotas pagadas del anticipo \$2.961,88; y el saldo de \$540,32 se descontará de las retenciones por aplicar del año 2016 más el crédito tributario de años anteriores, que da un total de \$264,06 como saldo a favor del contribuyente.
- La compañía obtuvo ingresos por \$ 9.202,47; se cubrieron costos y gastos que ascendieron a \$ 158.488,74; por lo cual se marginó una pérdida antes de impuestos de \$ 149.286,27 dólares.
- Después de impuesto a la Renta se obtuvo una pérdida por \$152.788,48.

  
DR. LEONARDO SABINO HERNANDEZ  
PRESIDENTE  
C.C.#0900105917

  
PAOLA PATIÑO M.  
CONTADORA  
RUC#0919669515001