

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

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.\$) Dólares Americanos, que es la moneda que rige en Ecuador.

3.- POLITICAS CONTABLES

- La valoración de las Propiedades de Inversión, se la hace mediante 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 2017

- El anticipo de Impuesto a la Renta 2017 determinado en la declaración del año 2016 fue de \$110,86, el mismo que se constituye en Impuesto a la Renta 2017 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 \$110,86; es decir con ellos liquida el Impuesto a la Renta y le queda un saldo a favor del contribuyente de \$504,16 compuesto de \$240,10 procedentes de retenciones por aplicar 2017 y \$264,06 de un crédito tributario del año 2014.
- La compañía obtuvo ingresos por \$ 4.805,59; se cubrieron costos y gastos que ascendieron a \$ 35.908,44; por lo cual se marginó una pérdida antes de impuestos de \$ 31.102,85 dólares.
- Después de impuesto a la Renta se obtuvo una pérdida por \$31.213,71.


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


PAOLA PATIÑO M.
CONTADORA
RUC#0919669515001