LOTIZACIONES SANTA CLEMENCIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el Año terminado al 31 de diciembre del 2015

1.- INFORMACION GENERAL. -

Lotizaciones Santa Clemencia S.A. es una Sociedad Anónima constituida el 21 de junio de 1962, domiciliada legalmente en Juan Montalvo 816 y 12 de Febrero en la Ciudad de Milagro.

El objeto Social de la empresa es la Compra, Venta, Permuta y Arrendamiento de bienes inmuebles inclusive al régimen de propiedad horizontal, pudiendo tomar, para la venta o comercialización inmobiliarias de terceros

2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

a. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.
En el Estado 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.

b. Efectivo y equivalentes al efectivo
El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios.

c. Inventarios
Se registra todas las compras de bienes, así como los gastos incurridos; están registrados al costo, el cual no excede el valor de mercado. El costo se determina por el método del costo promedio y es de rápida circulación.

d. Deudores comerciales

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. Se considerará como cuentas por cobrar corto plazo a aquellas cuentas cuyo importe de cobro es menor a un

año y, aquellas cuentas pendientes de cobro mayores a un año serán clasificadas como largo plazo; mientras que aquellas cuentas por cobrar del exterior serán registradas a corto plazo.

e. Provisión para cuentas incobrables

La Compañía establece una provisión para cubrir posibles pérdidas en la recuperación de su cartera en base a disposiciones legales vigentes.

f. Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo están expuestas, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance; cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce en forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

• Maquinaria y Equipos	10 por ciento
• Vehículos	20 por ciento
• Equipos de Computación	33.33 por ciento
• Equipo de Oficina	10 por ciento
• Edificios	5 por ciento

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo costos menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

g. Acreedores comerciales

- **Corto plazo:** Se registran todos los acreedores comerciales pendiente de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales que no tienen intereses.

- **Largo plazo:** Se registran todos los acreedores comerciales pendiente de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito a plazo, que tienen intereses dependiendo de las políticas de pago con el proveedor y que se haya firmado un título ejecutivo.

Los términos de pago con proveedores serán de 30, 60, 90 y 120 días que serán contados a partir de la fecha de recepción de la factura en nuestras instalaciones.

h. Beneficios a los empleados – pagos por indemnizaciones

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el Gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el Código de Trabajo. Todos los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los administradores, están cubiertos por la ley.

- **Obligación por beneficios a los empleados – pagos por largos periodos de servicio**
  La obligación de la Entidad por beneficios a los empleados por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con un plan impuesto por el gobierno, se basa en una valoración actuarial integral.

- **Participación a trabajadores**
  La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

i. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Entidad.

j. Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

k. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía, es decir, que los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los bienes.

Existen los siguientes ingresos ordinarios:

- Compra, Venta, Permuta y Arrendamiento de bienes inmuebles inclusive al régimen de propiedad horizontal, pudiendo tomar, para la venta o comercialización inmobiliarias de terceros

Como ingreso extraordinario se encuentra:

- Otros Ingresos

l. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

m. Participación a trabajadores e impuesto a la renta

La participación a trabajadores e impuesto a la renta se aplican sobre la utilidad del ejercicio en base a normas legales, por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio

n. Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o cubrir pérdidas en las operaciones.

o. Intereses pagados

Son registrados en resultados bajo el método del devengado.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES.

La preparación de estos estados financieros, de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o período, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o período, según corresponda. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

a. Vida útil Propiedades, Plantas y Equipos.

La administración de la Entidad estima las vidas útiles de Propiedades, Plantas y Equipos de acuerdo a las leyes vigentes tal como lo muestra la política contable. Para efectos de la medición del valor de rescate de cada elemento de Propiedad, Planta y Equipos; se consideran las siguientes vidas útiles para cada caso, expresados en número de años:

EDIFICIOS	20
INSTALACIONES	10
MUEBLES Y ENSERES	10
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	3
VEHICULOS	5

Esta estimación la realiza la administración con la aprobación de la Junta de Accionistas, siguiendo un criterio razonable y consistente con el mercado y de acuerdo a las disposiciones tributarias.

4. Activos Corrientes.

a. Efectivo y Equivalentes de Efectivos

Al 31 de Diciembre de 2015, la compañía cuenta con $5.143.20 correspondiente a efectivo y equivalentes de efectivo

5. Patrimonio Neto

a) Capital social

El capital social suscrito al 31 de Diciembre de 2015, está representado por 200 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD$1 cada una totalmente suscrita y pagada.

b) Reservas

Se clasifican en este rubro patrimonial las Reservas Legales reconocidas por las leyes expedidas por los organismos de control.

6. Participación Trabajadores

De acuerdo a disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad líquida.

7. Impuesto a la Renta

De acuerdo a disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 24%, disminuyéndose hasta llegar a un 22% como tasa impositiva.

8. Dividendos

La Sociedad distribuirá las utilidades líquidas que arrojen sus balances anuales. Los dividendos se pagarán luego de que la Junta General Ordinaria de Accionistas apruebe el respectivo balance anual, en la o las fechas que la señalada Junta determine en cada oportunidad.

9. Hechos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2015 y el 30 de Enero de 2016, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

DANIELA ASAN TORRES
GERENTE GENERAL

KARINA LEON MORA
CONTADORA