

# **SOCIEDAD INMOBILIARIA ESPONROS S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2014**

**(En dólares de los Estados Unidos de América)**

A continuación se presentan las políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina al 31 de Diciembre del 2014 de la Compañía SOCIEDAD INMOBILIARIA ESPONROS S.A.

### **INFORMACIÓN GENERAL**

La empresa SOCIEDAD INMOBILIARIA ESPONROS S.A. es una Compañía Limitada, que se encuentra ubicada en Quito, provincia del Pichincha en la República del Ecuador.

Su objeto social y actividad principal es la Actividades de asesoramiento para la administración comercial, manejo y dirección de empresas y Actividades de alquiler de bienes inmuebles para locales comerciales.

La empresa se encuentra legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 26 de Noviembre de 1987, ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 1 de marzo de 1988.

### **MARCO DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros al ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2014 están elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y adoptadas para su aplicación por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la compañía.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento NIIF de octubre de 2011 con Resolución No. SC.ICI. CPAIFRS.G.11.010, emitido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones de dólares
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones de dólares
- c. Tenga menos de 200 trabajadores

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contable a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la empresa se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4.

## **PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN**

### **PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

La empresa prepara un juego completo de Estados Financieros, que comprenden:

**El Estado de Situación Financiera**, será presentado de forma horizontal, clasificando los Activos y Pasivos en corriente y no corrientes. Dentro del Activo no corriente se hará la subclasificación de acuerdo a los grupos que señala la NIIF para PYMES.

**El Estado de Resultados**, que se presentara de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

**El Estado de Flujo de Efectivo**, que se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

**El Estado de Cambios en el Patrimonio**, que se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

### **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo es el dinero físico así como los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

### **BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo los administradores y gerentes a cambio de sus servicios.

La empresa reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa.

Los costos de provisiones por jubilación patronal, así como por desahucio, corresponderán a un estudio actuarial realizado anualmente por una empresa especializada en tales actividades.

La empresa y empleados tienen la obligación de efectuar los pagos de sus aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social del Ecuador.

### **OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Las deudas financieras se reconocen por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso se reconoce

en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

#### **RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuestos, descuentos o devoluciones.

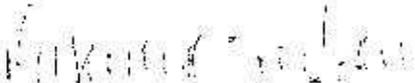
#### **RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS**

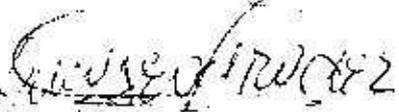
Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir todos los gastos son reconocidos en el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

#### **PRINCIPIO DE NEGOCIO EN MARCHA**

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

Los Estados Financieros reflejan pérdida que será compensada con las políticas y estrategias del año 2015 que evaluarán a la compañía en un rango positivo.

  
María Leonor Escudero Elizalde  
GERENTE GENERAL  
SOCIEDAD INMOBILIARIA ESPONROS S.A.

  
Lucinda Quintana Vaca  
Contadora  
RUC:1705384368001