

# **NOTAS EXPLICATIVAS AL BALANCE DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA GRANATESA S.A.**

## **1. Información General**

INMOBILIARIA GRANATESA S.A., es una sociedad anónima que tiene como principal actividad económica la venta al por mayor de accesorios, partes y piezas de vehículos automotores. Inició sus operaciones en el mes de Noviembre de 1989.

### **1.1. Base de presentación de los Estados Financieros**

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA GRANATESA S.A.; al 31 de Diciembre del 2019, presenta los estados financieros anuales de la sociedad, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Para PYMES) que han sido emitidas por el IASB.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2019, han sido aprobados en reunión de accionistas el día 12 de Marzo del 2020.

### **1.1. Moneda Funcional y de Presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se miden al dólar estadounidense que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad, de acuerdo a la sección 30 Moneda Funcional de la Entidad en su párrafo 30.2 de la NIIF para PYMES.

### **1.2. Información financiera por segmentos**

La información sobre los segmentos de operación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad para la toma de decisiones. Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al comité directivo encargado de la toma de decisiones estratégicas.

## **2. Resumen de las principales políticas contables**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

## **2.1 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras locales y del exterior, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los sobregiros bancarios. En el balance, los sobregiros bancarios se clasifican como Obligaciones con Instituciones Financieras, en el pasivo corriente.

## **2.2. Documentos y Cuentas por Cobrar**

Los Documentos y Cuentas por Cobrar son los importes provenientes de los créditos otorgados a clientes por ventas de bienes o prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, menos la provisión por cuentas de dudosa cobrabilidad.

## **2.3. Propiedad, Planta y Equipo**

Los componentes de Propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación; y, deterioro del valor cuando existan indicios del mismo. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir hacia la entidad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio económico en que se incurre en el mismo.

Los Terrenos no se deprecian. La depreciación en los demás componentes de Propiedades, Planta y Equipos se calcula usando el método lineal de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas que se detallan a continuación:

Edificios	20 años
Maquinarias y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Herramientas	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de Computación	3 años

## 2.4. Documentos y Cuentas por Pagar

Los Documentos y Cuentas por Pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

## 2.5. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuestos del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas por el Servicio de Rentas Internas. La gerencia evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de las cantidades que se espera pagar a las autoridades fiscales.

## 2.6. Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Se registran a su valor nominal.

## 3. Costos y Gastos Administrativos y Financieros

Un detalle de los Gastos Administrativos, al 31 de diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018, es el siguiente:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Impuestos	101,83	0,00
Gastos Administrativos	800,00	0,00
Gastos Financieros	0,00	0,00
<b>Total Gastos</b>	<b>901,83</b>	<b>0,00</b>

## 4. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Un detalle del Efectivo y Equivalentes al efectivo, al 31 de diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018, es el siguiente:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Caja – Bancos	0,00	800,00
<b>Total de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>0,00</b>	<b>800,00</b>

## 5. Propiedades, Planta y Equipos

Un detalle de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018, es el siguiente:

<b>Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b><u>Saldo al 31/12/19</u></b>	<b><u>Adiciones y/o deducciones</u></b>	<b><u>Saldo al 31/12/18</u></b>
Terrenos	17.690,20	0,00	17.690,20
Edificios	17.279,42		17.279,42
<b>Suman</b>	<b>94.594,93</b>	<b>0,00</b>	<b>94.594,93</b>
(-) Depreciaciones	-16.655,26	0,00	-16.655,26
<b>Total Propiedad, Planta y Equipos</b>	<b>18.314,36</b>	<b>0,00</b>	<b>18.314,36</b>

## 6. Cuentas y Documentos por Cobrar

Este rubro agrupa los importes provenientes de los créditos que nos conceden nuestros proveedores comerciales bajo condiciones normales de plazo, es decir, que no generan ningún tipo de interés y son concedidos a corto plazo, 30, 45 y 60 días.

Un detalle de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018, es el siguiente:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Otras Cuentas por Cobrar Relacionada	0,00	44.714,59
<b>Total de Cuentas y Documentos por Cobrar</b>	<b>0,00</b>	<b>44.714,59</b>

Se compensan cuentas por cobrar y pagar relacionadas.

## 7. Cuentas y Documentos por Pagar

Este rubro agrupa los importes provenientes de los créditos que nos conceden nuestros proveedores comerciales bajo condiciones normales de plazo, es decir, que no generan ningún tipo de interés y son concedidos a corto plazo, 30, 45 y 60 días.

Un detalle de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018, es el siguiente:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Otras Cuentas por Pagar Relacionadas L/P	7.632,25	52.346,84
<b>Total de Cuentas y Documentos por Pagar</b>	<b>7.632,25</b>	<b>52.346,84</b>

Se compensan cuentas por cobrar y pagar relacionadas.

## 8. Capital Social

El capital social de la compañía se compone de ochocientas (800) acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar (\$1,00) de los Estados Unidos de Norteamérica.

## 9. Hechos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2018 hasta el 12 de Marzo de 2020, 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.

Elaborado,

  
Ing. Noemi Ortega Izquierdo  
CONTADORA