

INMOBILIARIA LUZMEN C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Inmobiliaria Luzmen C.A. es una compañía anónima radicada en el país, el domicilio de su sede social y principal es en Plaza Colón 102 y Numa Pompilio Llona. La actividad actual de la empresa está relacionada a la compra, venta, administración venta y arrendamiento de bienes inmuebles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 **Bases de preparación** - Los estados financieros de INMOBILIARIA LUZMEN C.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las Pymes.

2.2 **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.3 **Cuentas por cobrar** - Están registradas desde el inicio a su valor de transacción,.

2.4 ***Propiedades y equipos***

2.4.1 **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.4.2 **Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

2.5 **Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.5.1 **Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6 **Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado.

2.7 ***Beneficios a empleados***

2.7.1 Participación a trabajadores - La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de acuerdo con disposiciones legales.

2.8 Reconocimiento de ingresos - La compañía reconoce las ventas como ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos y servicios.

2.9 Costos y Gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros consolidados en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

4. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La cuenta propiedades en inversión corresponde al inmueble ubicado en Plaza Colón 102 y Numa Pompilio Llona Guayaquil, la misma que se encuentra a valor razonable.

5. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2019, el patrimonio de los accionistas está conformado de la siguiente manera:

5.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$0.04 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

5.2 Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social.

Reserva Facultativa - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social.

6. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (22 de Junio del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.