

INMOBILIARIA TISALEMA SISA INMOTSI CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA TISALEMA SISA INMOTSI CIA LTDA, fue legalmente constituida en el Ecuador, mediante RESOLUCIÓN de la Superintendencia de Compañías - Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Babahoyo bajo el trámite # 2122, numero de inscripción 62 y anotada con el Repertorio # 1552 el 3 de diciembre del 2015.

INMOBILIARIA TISALEMA SISA INMOTSI CIA LTDA, se encarga de desempeñar funciones de Servicios Médicos, de aumentar sus ventas o sus compras con empresas del sector público y privado ecuatoriano. El mantenimiento económico de INMOBILIARIA TISALEMA SISA INMOTSI CIA LTDA está dado por Contratos con Instituciones Públicas y Privadas en servicios de salud; los que permiten cubrir el pago de servicios, sueldos y beneficios a empleados, adquisición de insumos, maquinarias, equipos y suministros.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de Cumplimiento – Considerando el inicio de las operaciones de INMOBILIARIA TISALEMA SISA INMOTSI CIA LTDA el 1 de enero del 2017, los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme al presente periodo.

2.2 Bases de Preparación.- Los Estados Financieros de INMOBILIARIA TISALEMA SISA INMOTSI CIA LTDA al 31 de diciembre del 2018, los Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018. Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Caja y Bancos.- Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

2.4 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.- Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del Estado de Situación Financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5 Inventarios.- Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización o venta de servicio. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.6 Propiedades, Plantas y Equipos.-

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, plantas y equipos se medirán 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 y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y Enseres y Equipos de	12
Oficina	5
Equipos de Computación	12
Planta y Equipo	

2.6.4 Retiro o venta de propiedades y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar.- Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

INMOBILIARIA TISALEMA SISA INMOTSI CIA LTDA tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del Estado de Situación Financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

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

2.8.1 Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponible o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Sucursal por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.8.2 Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los Estados Financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponible. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Sucursal disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.8.3 Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.9 Beneficios a empleados

2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal, bonificación por desahucio y bonificación por renuncia voluntaria - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal, bonificación por desahucio y bonificación por renuncia voluntaria) ganancia / pérdidas actuariales es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

2.9.2 Participación a trabajadores - La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.10 Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que INMOBILIARIA TISALEMA SISA INMOTSI CIA LTDA pueda otorgar.

2.10.1 Prestación de servicios.- Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

Los ingresos por Servicios de Salud incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto construido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios brindados en el pasado.

2.10.2 Ingresos por alquileres - La política de INMOBILIARIA TISALEMA SISA INMOTSI CIA LTDA, para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos de Maquinaria y Equipo.

2.11 Costos y Gastos - Los 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. **INMOBILIARIA TISALEMA SISA INMOTSI CIA LTDA** durante todo el año acumula los costos y gastos incurridos para llevar a cabo su gestión de Servicios Médicos.

2.12 Pasivos Financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Sucursal tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

2.12.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

2.13 PATRIMONIO

Un resumen de capital social es como sigue:

2.13.1 Capital Social – **INMOBILIARIA TISALEMA SISA INMOTSI CIA LTDA** mantiene un Capital Suscrito de US\$ 800,00 mediante RESOLUCIÓN de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Babahoyo mediante Trámite 2122, Número de Repertorio 1552 y Número de Inscripción 62 en el Libro del Registro Mercantil el 03 de diciembre del 2015.