

Notas a los Estados Financieros

1.- OPERACIONES

La compañía está constituida simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador el 19 de Agosto del 2016 y tiene por objeto social: Actividades de compra, venta, alquiler y explotaciones de bienes inmuebles.

2.- POLÍTICAS CONTABLES

a.- Base de presentación de los estados financieros.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la administración de la entidad estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio que inciden en la medición de determinados activos y pasivos en la determinación de resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias

b.- Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c.- Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d.- Efectivo y equivalentes en efectivo.

El efectivo y equivalente al efectivo incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez, con vencimiento máximo de hasta 90 días y que no estén sujetos a ninguna restricción.

e.- Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que se originan básicamente por la venta de servicios de la entidad, anticipos a proveedores y otros préstamos, que están sujetos a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como no corrientes solo cuando sus vencimientos son superiores a 12 meses contados desde la fecha del Estado de Situación Financiera. Se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles a la venta y se valoran posteriormente al costo amortizado, utilizando el método del tipo de intereses efectivo.

f.- Propiedades planta y Equipo

Las propiedades Planta y equipo se valoran a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

g.- Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido.

Impuesto a la renta causado.

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidos por el Servicio de Rentas Internas, estarán sometidos a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

H.- Cuentas por pagar a Proveedores.

Las cuentas a pagar originadas por las compras de bienes y servicios se registran inicialmente a valor razonable y posteriormente son valoradas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de intereses efectiva.

i.- Participación de trabajadores en las Utilidades.

De acuerdo con el código de Trabajo la entidad debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulta antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del periodo en que se originan.

j.- Gastos

Los gastos procedentes de las adquisiciones de bienes y servicios se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados cuando se ha recibido los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes o servicios.

k.- Provisiones

La empresa sigue la política de provisionar los importes estimados para hacer frente a las responsabilidades originadas por litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, así como de los avales y garantías otorgadas que puedan suponer una obligación de pago (legal o implícita) para la empresa, siempre y cuando el importe pueda ser estimado de manera fiable.

INMOBILIARIA LAS NUÑEZ INMONUÑEZ S.A.

I.- Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menos del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por los menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser capitalizada o destinada para absorber pérdidas incurridas.

2.- CAPITAL SOCIAL

El capital de **INMOBILIARIA LAS NUÑEZ INMONUÑEZ S.A.**, está conformado así:

ACCIONISTAS	No. ACCIONES	NACIONALIDAD	%	VALOR	TOTAL
GUERRERO ACOSTA MARIA FERNANDA	200	Ecuatoriana	25.00	\$1.00	\$25.00
MENENDEZ JONIAUX JUAN CARLOS	100	Ecuatoriana	12.50	\$1.00	\$12.50
MENENDEZ JONIAUX NICOLAS ANTONIO	100	Ecuatoriana	12.50	\$1.00	\$12.50
PASCOLI S.A.	200	Ecuatoriana	25.00	\$1.00	\$200.00
VASCONES MACEIRAS DANIA CAROLINA	66	Ecuatoriana	8.25	\$1.00	\$8.25
VASCONES MACEIRAS JORGE LUIS	67	Ecuatoriana	8.375	\$1.00	\$8.375
VASCONES MACEIRAS JOSE ANTONIO	67	Ecuatoriana	8.375	\$1.00	\$8.375

TOTAL	800	100.00	\$800.00
-------	-----	--------	----------

9.- PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

Al 31 de Diciembre del 2017, **INMOBILIARIA LAS NUÑEZ INMONUÑEZ S.A.**, no cuenta con trabajadores en relación de dependencia.