

INMOBILIARIA LOS GIRASOLES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año 2017

1.- INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA LOS GIRASOLES S.A. es una empresa constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, el 01 de septiembre de 2017, ante Notaria Trigésima del Cantón Quito, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías el 12 de septiembre del 2017 bajo el Número de expediente 714349.

La compañía tendrá por objeto dedicarse a COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

- a) **Declaración de cumplimiento.-** Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, en ausencia de normas contables no especificadas en las NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), se recurrió a la aplicación de las NIIF completas.
- b) **Bases de preparación.-** Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades que son medidos a sus valores razonables.
- c) **Efectivo y bancos.-** Efectivo y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, efectivo depositado en bancos. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.
- d) **Impuestos.-** El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.
- e) **Impuesto 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 imponderables y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

- f) **Impuestos corriente 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 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.
- g) **Reconocimiento de 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 la Compañía pueda otorgar.
- h) **Venta de bienes.-** Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- i) **Costos y gastos.-** Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que se incurre, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.
- j) **Compensación de saldos y transacciones.-** Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.
- k) **Activos financieros** - Todos activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría de activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- l) **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.
- m) **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

n) **Deterioro de activos financieros al costo amortizado.** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada periodo.

o) **Baja de un activo financiero.**- La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero

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

p) **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**- Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 120 días.

q) **Baja de un pasivo financiero.**- La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3. 3.- Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen del efectivo es como sigue:

	2017	...Diciembre 31,...	2016
Caja	-		-
Bancos	917,49		-
Total	917,49		-

4. **Activos y pasivos del año corriente.** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

Pasivos	2017	2016
Retenciones por pagar	-	-
Retenciones IVA por pagar	17.00	-
Total	17.00	-

5. **Capital social.** - El capital social autorizado consiste de 400 acciones de US\$1 integrado por:

Accionistas:	Nacionalidad	Capital
CANO LASTRA CARMEN MERCEDES	Ecuatoriana	160,00
CANO LASTRA GERMANIA PATRICIA	Ecuatoriana	160,00
CANO LASTRA MERCEDES ELENA	Ecuatoriana	160,00
CANO TERÁN MIZAEEL GERMAN	Ecuatoriana	320,00
Total		800,00

6. **Reserva legal** - 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 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. En el año 2017 la empresa no transfirió un valor por concepto de reserva legal debido a que tiene pérdida.

7. **Otros resultados integrales.**- Corresponde a ganancias (pérdidas) no realizadas en el cálculo de la jubilación patronal. En el año 201 el valor registrado por este concepto fue de US\$0,00 debido a que la Compañía no mantiene trabajadores bajo relación de dependencia.

8. Ingresos

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2017	2016
Ventas de mercadería	0.00	-
Total	0.00	-

9. Gastos

Un resumen de los costos, gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2017	2016
Gastos de Constitución	1385.80	0
Gastos Bancarios	13.71	0
Total	<u>1399.51</u>	<u>0</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (12 de abril de 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Junta General de Socios de la Compañía el 12 de abril de 2018.



Sr. Augusto Borja
RUC No. 0200444594001
Contador Registro No. 15592