

INMOBILIARIA SAN TELMO S.A SANTELMOSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares)

INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA SAN TELMO S. A. SANTELMOSA, con expediente 87714, cuya actividad principal es la venta de palma africana; con domicilio en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Cumbayá, Av. interoceánica, Intersección: Av. Valenzuela: Urbanización Altos del Valle Lote # 8.

NOTA 1.- RESUMEN DE LA PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros

Los estados financieros de INMOBILIARIA SAN TELMO S.A. SANTELMOSA, corresponden a las operaciones financieras realizadas entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019.

b) Base de preparación de los estados financieros

Las cifras presentadas en los estados financieros han sido determinadas sobre la base de importes históricos y/o valor neto realizable con regulaciones vigentes emitidas por la Ley de Régimen Tributario Interno, y con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicados de manera uniforme en el ejercicio que se presentan.

c) Moneda funcional

La moneda de presentación de los estados financieros es el dólar de Norteamérica.

d) Hipótesis de negocio en marcha

Los mencionados estados financieros han sido preparados sobre la hipótesis de negocio en marcha. Lo anterior significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está funcionando y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

e) Reclasificaciones significativas

No existen reclasificaciones significativas que afecten la presentación de los estados financieros.

f) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

g) Cuentas por cobrar terceros, cuentas por cobrar a partes relacionadas y cuentas por cobrar financieras.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. 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.

a) Inventarios.

Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado.

b) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido

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 imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada periodo.

Impuesto Diferido

Se reconocen sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluyendo el estado financiero y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando la tasa de impuesto a la renta que se espera sea aplicable en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

c) Propiedades, Planta y Equipo

Los bienes del activo fijo se reconocen inicialmente a su costo de adquisición, menos la depreciación y las pérdidas por deterioro que se deben reconocer.

Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gastos en los resultados de la sociedad, cuando ocurran. La depreciación del activo fijo se registra en resultados del ejercicio, siguiendo el método lineal de acuerdo a la vida útil de los componentes de los bienes.

La compañía revisa el valor residual, la vida útil y el método de depreciación de los bienes al cierre del ejercicio. Las modificaciones que pudieran surgir en los criterios establecidos se reconocen, en su caso, como cambio de estimación.

Los gastos periódicos en mantenimiento, reparación y conservación se reconocen en resultados en el periodo en que se incurren.

PASIVOS

d) Cuentas y Documentos por Pagar a Partes Relacionadas, Otras Cuentas por Pagar y Obligaciones Financieras.

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable neto de los costos de las transacciones incurridas. Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés fijo.

Las obligaciones financieras y otros pasivos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 13 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

h) Beneficios Empleados. Sueldos, Salarios y Contribuciones a la Seguridad Social

Son beneficios cuyo pago es líquido hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios. Se reconocerán como un gasto por el valor sin descontar de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

i) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para que refleje la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

j) Participación de Trabajadores

La Compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

k) Jubilación Patronal y Bonificaciones por Desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) son determinados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales se reconocen durante el ejercicio económico.

Los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio

PATRIMONIO

- a) Está constituido por el capital social de la Compañía, con 10.000 acciones de \$ 1,00 cada una, la reserva legal, resultados acumulados por adopción de NIIF, cuentas de resultados acumulados de ejercicios anteriores y la cuenta de resultados del ejercicio.

INGRESOS

a) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos, luego de disminuir el impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

COSTOS Y GASTOS

a) Costos y Gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el periodo más cercano en que se reconocen.

EVENTOS POSTERIORES

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de

ajustes), son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros 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.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración ha utilizado en el proceso de la aplicación de los criterios contables.

Deterioro de Activos. - A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesaria, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generen flujo de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Provisiones para Obligaciones por Beneficios Definidos. - El valor para las presentes provisiones depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos.

NOTA 2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo de esta cuenta se descompone:

Cuenta	2018	2019
Banco Internacional Cuenta Corriente	33.084,04	26.979,15
Banco Internacional Inversión	0,00	98.120,04
Cooperativa Policía Nacional Inversión	85.000,00	0,00
Suman	118.084,04	125.099,19

NOTA 3.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de estos activos es el siguiente:

DETALLE	COSTO HISTÓRICO	DEP. ACUMULADA	VALOR EN LIBROS
Edificios	368.243,60	172.518,67	195.724,93
Muebles y Enseres	6.411,02	4.283,19	2.127,83
Maquinaria y Equipo	4.844,09	4.844,09	0,00
Terrenos	144.384,68	0,00	144.384,68
TOTAL	523.883,39	181.645,95	342.237,44

NOTA 4.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de la compañía corresponden a ventas de Palma Africana, por un valor de \$ 255.301,05 y Otros ingresos por \$ 7.957,84.

NOTA 5.- GASTOS OPERACIONALES

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Se refiere a gastos Sueldos y jornales, Beneficios sociales, Mantenimiento de Bienes Muebles e Inmuebles, transporte, Impuestos y Contribuciones, Fertilizantes, Chapia, honorarios, suministros y materiales, depreciaciones y otros gastos administrativos y financieros que suman \$ 249.194,94.

NOTA 6.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- Actividades Operativas: actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo, no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

NOTA 7.- HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (marzo 16 del 2020) se ha producido un evento que en opinión de la Administración pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

RECURSOS DE CAPITAL Y NEGOCIO EN MARCHA

El brote de la enfermedad por Coronavirus (COVID-19) es desafortunado y crítico para la sociedad global. Estamos comprometidos con la salud y la seguridad de nuestros clientes y, por supuesto, de nuestro propio personal. Debido a las medidas introducidas por los gobiernos en varios países, hemos tomado varias medidas desde enero de 2020 para mantener a los clientes y empleados seguros durante esta situación inusual. Obviamente, esto tendrá un impacto negativo en los ingresos de la Compañía, así como en las ganancias netas para 2020; sin embargo, en este punto, el efecto es demasiado temprano para cuantificar. El alcance del impacto dependerá de cuánto tiempo continuará la situación.

La gerencia está monitoreando el impacto de COVID-19 muy de cerca para poder tomar las medidas necesarias para mitigar los efectos adversos en los resultados operativos, el capital de trabajo neto y la liquidez. La gerencia ha desarrollado una serie de escenarios y está preparada para implementar planes de contingencia cuando sea necesario. Además, la administración considera las implicaciones de COVID-19 de un evento posterior ocurrido después de la fecha del balance general (31 de diciembre de 2019), que por lo tanto no es un evento de ajuste en los estados financieros de la Compañía. En consecuencia, las evaluaciones de las indicaciones de deterioro son y la prueba de deterioro realizada por la gerencia al 31 de diciembre de 2019 se basa en los flujos de efectivo futuros esperados por la gerencia al 31 de diciembre de 2019, que pueden diferir de los flujos de efectivo esperados por la gerencia al momento de la adopción del Informe Anual. Lo anterior implica que la liquidez de la Compañía puede estar bajo una presión considerable.

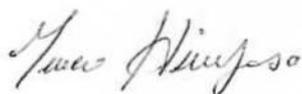
La capacidad de la Compañía para continuar las operaciones depende de una serie de condiciones precarias, incluida la prevalencia de COVID-19, el impacto de las iniciativas tomadas para reducir la propagación del virus, los paquetes de ayuda económica proporcionados por los gobiernos, las instituciones financieras, etc. comunidad, la tasa a la que la economía evoluciona posteriormente, nuevas inyecciones de capital de los socios y refinanciación.

En este momento, la gerencia está estudiando tales medidas, especialmente los paquetes de ayuda económica, las nuevas inyecciones de capital de los socios y la refinanciación. En la actualidad, aún no se han concluido dichos acuerdos.

Es expectativa de la gerencia que las medidas a tomar aseguren que la Compañía tengan suficientes recursos de capital para continuar sus operaciones. Por lo tanto, la gerencia presenta el informe anual sobre el supuesto de negocio en marcha. Sin embargo, lo anterior también, por naturaleza, indica que existe una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha.

NOTA 8.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 16 de 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros individuales serán aprobados por los socios sin modificaciones.



Econ. Marco Hinojosa Jiménez
Gerente General



CPA. Ing. Antonio Felicita
RUC: 170388468001
Contador General