

INMOBILIARIA SARMIENTO MERCHAN S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2017
(Expresada en Dólares)

1. INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA SARMIENTO MERCHAN S.A fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública del 30 de marzo de 1977 e inscrita en el Registro Mercantil con el No. 1403. La empresa tiene como organismo regulador la Superintendencia de Compañías en donde consta en el expediente No. 8962.

Su actividad económica principal es la actividad de Compra, Venta, Alquiler y Explotación De Bienes Inmuebles.

1.1 ADMINISTRADORES.- Sus administradores actuales al ejercicio económico del año 2017; son:

- ASTUDILLO ROUNTREE OLGA AURORA con C.I. No 0903077683 desempeña el cargo de Presidente desde el 9 de abril del 2015 y por un período de 2 años
- SARMIENTO ASTUDILLO ELSIE LETICIA con C.I. No. 0903587723, desempeña el cargo de Gerente desde el 9 de abril del 2015 y por un período de 2 años.

1.2 ANTECEDENTES.- La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006, estableció que "Las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros .

2. BASES DE PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador no emite

papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

2.1 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

Las principales políticas contables seguidas por INMOBILIARIA SARMIENTO MERCHAN S.A. en la elaboración de las Cuentas anuales y bajo la moneda circular dentro del territorio nacional (Dólar de los Estados Unidos); de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera, son:

Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

En el Balance de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

Efectivo y equivalente de efectivo

La compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos de caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de 90 días, incluyendo depósitos a plazo.

Propiedades, planta y equipos

a. Costos.- Los elementos de propiedades, planta y equipos que se adquieran se valorarán inicialmente por su costo de adquisición y regulará el registro de estas transacciones la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"

b. Depreciación.- Se depreciará siguiendo el método lineal mediante la distribución del costo de adquisición de los activos corregido por el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos, según el siguiente detalle:

- Edificios e Inmuebles (excepto terrenos), 20 años 5% anual
- Maquinaria e instalaciones 10 años 10% anual
- Mobiliario y enseres 10 años 10% anual
- Vehículos equipos de transporte y equipo caminero móvil 5 años 20% anual.
- Equipos de cómputo y software 3 años 33% anual

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar son pasivos financieros que no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se calculan al valor razonable de las ventas generadas cobradas o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos e IVA relacionados con las ventas.

Los ingresos procedentes de las ventas de bienes se registran en el momento en que los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad han sido transferidos.

Los gastos se reconocen en la Cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

Los ingresos y gastos procedentes de una misma transacción se registran de forma simultánea en la Cuenta de resultados.

Estado de Flujo de Efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

3. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 ACTIVO CORRIENTE:

Activos por Impuestos Corrientes. Los activos por impuesto corriente serán utilizados en el ejercicio fiscal 2018 y corresponden a valores crédito tributario del ejercicio fiscal una vez que se dedujo en el valor a la renta a pagar del presente ejercicio económico.

	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
Crédito Tributario IVA	\$ 0.00	\$ 0.00
Crédito Tributario Renta	\$ 608.98	\$ 0.00

3.2 ACTIVO NO CORRIENTE:

Propiedades plantas y equipos. El incremento de sus propiedades de debió principalmente al revalúo de los inmuebles destinados al Ingreso por Alquiler como parte de sus actividades operativas.

	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
Inmuebles	\$ 144,281.96	\$ 33,513.15

3.3 PATRIMONIO:

Capital Suscrito o Asignado. Está constituido por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación a valor nominal de \$1 cada una.

Ganancias Acumuladas. El saldo de esta cuenta \$10,693.88 está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos como la reliquidación de impuestos.

3.4 INGRESOS:

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos procedentes de los alquileres de inmuebles se registran en el momento en que los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad han sido transferidos.

AÑO 2017
\$21,450.23

AÑO 2016
\$ 17,910.38

Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en la Cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

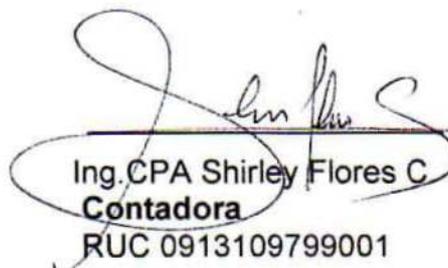
Total Gastos

AÑO 2017
\$16,418.30

AÑO 2016
\$ 12,912.86



Sra. Elsie Sarmiento Astudillo
Gerente



Ing. CPA Shirley Flores C
Contadora
RUC 0913109799001

Guayaquil, 20 de febrero del 2018