

INMASA INMOBILIARIA MARINA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

OPERACIONES Y OBJETO SOCIAL

La compañía está constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador y tiene como objeto social la actividad inmobiliaria, administración de bienes raíces adquiridos o venderlos así como promover construcciones etc. etc.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 063.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de septiembre del 2006; esta entidad de control ratificó posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G. DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF es el año 2012 y el periodo de transición es el año 2011.

Los estados financieros preparados bajo NIIF, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objeto de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo.

La preparación de los estados financieros requiere la representación fiel de los efectos de las transacciones.

CAJA BANCOS

Incluye dinero en efectivo, depósitos disponibles en bancos. A la fecha, no registra cuenta corriente en ningún banco.

CUENTAS POR COBRAR

RECONOCIMIENTO

Las cuentas por cobrar son generadas por la ventas de los útiles y equipos descritos y otros, registrados como ventas generales de INMASA INMOBILIARIA MARINA S.A.

Las ventas se realizan por lo general a plazo de 30 días.

PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES

La provisión de las cuentas incobrables de la cartera de clientes se la estima en base a los siguientes criterios:

Lo que indica la Ley de Régimen Tributario, 1% por el saldo por cobrar de las ventas del ejercicio.

PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Se reconocen como propiedades, plantas y equipos, todos aquellos bienes de propiedad de la entidad, que están destinados al uso propio, que tienen una durabilidad de tres años o más. Que representan un beneficio económico futuro y cuyo valor individual es mayor a trescientos dólares.

Todos los elementos de propiedad, planta y equipo, excepto terrenos y edificios se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga al gasto para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

Se revisará como mínimo el término de cada periodo anual el valor residual y la vida útil de un activo y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable. Se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se reconocen como transacciones como partes relacionadas aquellas operaciones que se realizan con accionistas, miembros de la administración con influencia significativa en las decisiones de la compañía, familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de accionistas o administradores con influencia significativa.

Las transacciones con partes relacionadas se registrarán como CUENTAS POR COBRAR O PAGAR RELACIONADAS. No registramos operaciones de este tipo.

CUENTAS POR PAGAR

Se registran a su valor nominal y en el momento en que se recibe el bien o servicio, no generan intereses, se liquidan en el corto plazo, por lo general son 30/60 días.

CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Corresponde a préstamos de instituciones financieras que generan intereses y se liquidan en el largo plazo, por lo general más de un año.

BENEFICIOS A EMPLEADOS

Los beneficios sociales a empleados se reconocen en el momento de la contratación de personal y la legalización de la relación laboral, los beneficios a considerar son:

h) Beneficios a corto plazo, tales como: Sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social, ausencias remuneradas por enfermedad y por otros motivos; participación de las utilidades e incentivos (si se pagan dentro de los doce meses siguientes tras el cierre del periodo) para los empleados actuales;

IMPUESTOS POR PAGAR

Impuesto Corriente es la cantidad a pagar o recuperar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia fiscal del periodo actual o de periodos contables anteriores. Por el impuesto corriente a pagar, una entidad reconocerá un pasivo por impuestos corrientes. Si el importe pagado excede el importe adeudado la entidad reconocerá un activo por impuestos corrientes.

La entidad medirá el impuesto corriente usando las tasas impositivas y las leyes fiscales que hayan sido aprobadas.

INMASA INMOBILIARIA MARINA S.A.**ANEXO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS****1.- CAJA – BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta CAJA – BANCOS es el siguiente:

		2018
Caja General	U.S. \$	0.00
Bancos	U.S. \$	0.00
TOTAL	U.S. \$	0.00

2.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta CUENTAS POR COBRAR es el siguiente:

		2018
Cuentas por Cobrar Clientes	U.S. \$	0.00
Otras Cuentas por Cobrar	U.S. \$	0.00
TOTAL	U.S. \$	0.00

3.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta Activos Por Impuestos Corrientes, es el siguiente:

		2018
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	U.S. \$	
Crédito Tributario I.V.A.	U.S. \$	0.00
TOTAL	U.S. \$	0.00

4.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de la cuenta Propiedades, Plantas y Equipos, es el siguiente:

		2018
Terrenos	U.S. \$	9.720.61
Inmuebles	U.S. \$	69.905.96
Muebles y Enseres	U.S. \$	0.00
Equipos de Computación	U.S. \$	0.00
Vehículos	U.S. \$	
(-) Depreciación Acumulada	U.S. \$	-29.408.95
TOTAL	U.S. \$	50.217.62

5.- CUENTAS POR PAGAR: PROVEEDORES Y OTRAS

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta Proveedores, es el siguiente:

		2018
Locales	U.S. \$	0.00
Otras Cuentas por Pagar	U.S. \$	0.00
TOTAL	U.S. \$	0.00

6.- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta Pasivos por Impuestos corrientes, es el siguiente:

		2018
Retenciones I. Renta	U.S. \$	0.00
Retenciones I.V.A.	U. S. \$	0.00
Impuesto a la Renta Anual	U.S. \$	0.00
TOTAL	U.S. \$	0.00

7.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR - ACCIONISTAS.

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta Otras Cuentas Por Pagar Accionistas, es el siguiente:

		2018
Accionistas	U.S. \$	0.00
		0.00
TOTAL	U.S. \$	0.00

8.- BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta Beneficios a Empleados, es el siguiente:

		2018
Beneficios a empleados C/P.	U.S. \$	0.00
Obligaciones con el I.E.S.S.		0.00
TOTAL	U.S. \$	0.00

9.- PROVISIONES

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta Provisiones, es el siguiente:

		2018
Provisiones-beneficios sociales	U.S. \$	0.00
TOTAL	U.S. \$	0.00

10.- GANANCIAS ACUMULADAS

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta Ganancias Acumuladas, es el siguiente:

		2018
Resultado Acumulado al 31 diciembre 2017	U.S. \$	-10.510.13
Resultado Aplicación NIIF 1ra. Vez.	U.S. \$	0.00
TOTAL	U.S. \$	-10.510.13