

## **INMOBILIARIA MARIA DE LOURDES C. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

INMOBILIARIA MARIA DE LOURDES C.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil en Enero 19 de 1979, está ubicada en la Avda. de las Américas 406 (Centro de Convenciones Simón Bolívar) y su actividad principal es la compra, venta, alquiler, y explotación de bienes e inmuebles, propio o alquilados.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Declaración de Cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) para PYMES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES 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 describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**Bases de Preparación** – Los estados financieros de INMOBILIARIA MARIA DE LOURDES C. A. comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) para PYMES.

**Efectivo y Equivalentes de Efectivo** – El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**Cuentas por Pagar** – Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**Impuestos** – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

- **Impuesto corriente** – El impuesto por pagar 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 o deducibles 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.

**Provisiones** – Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

### **3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2016, bancos representa saldos en cero cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

### **4. PROPIEDADES**

Al 31 de diciembre del 2016, las propiedades de la compañía están compuesto principalmente por, muebles y enseres, netos de depreciación.

### **5. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2016, cuentas por pagar solo a uno de nuestros accionistas sin fecha de vencimiento, y sin que devengan intereses por pagos atrasados.

### **6. PATRIMONIO**

**Capital Social** – El capital social está representado por 2.080 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00.

### **7. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

### **8. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros han sido aprobados por la junta de socios.

---