

INMOBILIARIA SARA MARIA INSAMA C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013

NOTA A – PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

OBJETO DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA SARA MARIA INSAMA C.A., es una compañía constituida en Quevedo – Ecuador el 02 de agosto de 1979, aprobada por la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 10274 el 22 de octubre del 1979, e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de octubre del mismo año, su objetivo principal es la compra, venta, administración, arrendamientos de inmuebles, edificios sujetándose al régimen de propiedad horizontal.

2. Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la **Norma Internacional de Información Financiera (NIIF)** emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda oficial de nuestro país.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la *NIIF* exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la compañía se establecen en la siguiente nota.

3. Políticas contables

Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes y servicios se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad o por la realización del servicio, este se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta de la entidad de control fiscal de nuestro país.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que la gerencia espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

Depreciaciones	
Edificio	5%
Herramientas	10%
Muebles y Maquinarias	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	33.33%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en el porcentaje de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo en forma prospectiva.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existiera indicio de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Inventarios

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método de primera entrada, primera salida (FIFO).

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las ventas de servicios se realizan en condiciones de contado, cuando existen condiciones de crédito normales estas no generan intereses. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Participación de Trabajadores.-

La provisión para participación de trabajadores está constituida por una tasa del 15% sobre las utilidades del ejercicio.

Impuesto a la Renta.-

La provisión para el impuesto a la renta está constituida por la tasa del 22%

NOTA B – CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2013 es como sigue:

Concepto	US dólares	
	2012	2013
Caja	4,480.50	380.50
Total	4,480.50	380.50

Caja - El saldo de caja que presenta el balance al 31 de diciembre del 2013, corresponde al que existe en caja general.

NOTA C – CUENTAS POR COBRAR

El saldo de cuentas por cobrar está constituido como sigue:

Concepto	US dólares	
	2012	2013
Cuentas por cobrar clientes	7,330.00	4,100.00
Total	7,330.00	4,100.00

Cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar en general no generan ningún tipo de interés ni tienen fecha específica de vencimiento, y son consideradas a corto plazo, la administración no consideró necesario efectuar ningún tipo de provisión por concepto de cuentas incobrables.

NOTA D – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La cuenta otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013, se desglosa de la siguiente manera:

Concepto	US dólares	
	2012	2013
Otras cuentas por cobrar	0.00	23,412.00
Total	0.00	23,412.00

NOTA E – IMPUESTOS ANTICIPADOS

La cuenta impuestos anticipados al 31 de diciembre del 2013, se desglosa de la siguiente manera:

Concepto	US dólares	
	2012	2013
Crédito Tributario (I.R.)	238.00	908.00
Total	238.00	908.00

La compañía mantiene un crédito tributario por retenciones que le han efectuado en el presente periodo y que servirán para el pago de impuestos a la renta del presente ejercicio económico.

NOTA F – PROPIEDADES MAQUIARIAS Y EQUIPOS (AL COSTO ADQUISITIVO)

Al 31 de diciembre del 2013, el detalle de las propiedades es como sigue:

Depreciables	Saldos al 31/12/2012	Adiciones	Ajustes Retiros	Saldo al 31/12/2013
Terrenos	185,221.91	0.00	0.00	185,221.91
Edificios	313,214.79	0.00	0.00	313,214.79
	498,436.70	0.00	0.00	498,436.70
(-) Depreciaciones	29,755.40	0.00	0.00	45,416.14
Total	468,681.80	0.00	0.00	453,020.56

La compañía no ha realizado adquisiciones en el presente ejercicio económico.

NOTA G - OBLIGACIONES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013, el movimiento es como sigue:

Concepto	US dólares	
	2012	2013
Cuentas por pagar proveedores	0.00	252.00
Obligaciones tributarias	0.00	184.64
Total	0.00	436.64

Obligaciones Tributarias – Corresponde al impuesto a la renta por pagar del presente ejercicio.

NOTA H – CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social de la compañía esta compuesto de la siguiente manera:

	Dólares	%
TOMAS MANUEL CANSING COELLO	9,960.00	99.60
MARIA VERONICA CANSING CHONG-QUI	16.00	0.16
TOMAS ROBERTO CANSING CHONG-QUI	8.00	0.08
TOMAS FRANCISCO CANSING CHONQUI	8.00	0.08
SARA MARIA CANSING CHON-QUI DE YUNEZ	8.00	0.08
TOTAL	10,000.00	100.00

NOTA I – CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2013 la compañía no presenta saldos en los Activos y Pasivos Contingentes.

NOTA J – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha del dictamen de los Estados Financieros adjuntos, no se han producido eventos que afecten en forma significativa la revelación de dichos Estados Financieros.



ING. ADDA PIEDAD MENDOZA HANA
CONTADORA