

# **INMOBILIARIA MUÑOZ, AGREDA E HIJOS S.A**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**

**(Expresados en dólares de E.U.A.)**

## **2. Resumen de las principales políticas de contabilidad**

### **2.1. Bases de Presentación**

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contable de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, de forma que presentan razonablemente la situación financiera de **PINO ARISTATA S.A.** al 31 de diciembre del 2018, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

### **2.2. Bases de Preparación**

Los presentes estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2018.

La estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por beneficios sociales a largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales.

La presentación de los estados financieros requieren que la Gerencia efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valorización de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros y revelaciones que se requieren presentar en los mismo. Aun cuando puedan llegar a definir de su efecto final la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos fueron las adecuadas en las circunstancias.

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

### **2.3. Efectivo y Equivalentes de efectivo**

Corresponde al efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, y se registran a su costo histórico y no difiere significativamente a su valor razonable.

El efectivo y equivalentes de efectivo mantenido en bancos están sujetos a un riesgo no significativo en cambios en su valor. Los equivalentes de efectivo están registrados al costo, que no excede al valor del mercado, y son considerados como equivalentes de efectivo en el flujo de efectivo.

### **2.2 Cuentas por Cobrar**

La compañía determina la estimación para cuentas de cobro dudoso en base a la experiencia de crédito de los clientes; por consiguiente, cambios adversos en las condiciones financieras de los clientes podrían afectar la estimación para cuentas de

cobro dudoso y el desempeño de la compañía. La administración cree que la provisión con que se cuenta es adecuada para cubrir pérdidas probables.

De acuerdo a lo que requieren las NIIF para Pymes, los activos financieros clasificado como "cuentas por cobrar" originados por la Compañía, deben contabilizarse inicialmente a su valor razonable, para luego utilizar el método del costo amortizado, dicho método consiste en que los instrumentos financieros, posteriormente al reconocimiento inicial deberá ser reconocido como ingresos financiero en el estado de resultados del ejercicio en que se incurran.

## 2.3 Inventarios

Los inventarios se muestran al costo promedio, utilizando el método promedio para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El saldo del rubro no excede su probable valor de mercado.

## 2.4 Activos fijos

Se muestra al costo histórico, menos la correspondiente depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. El valor de activo fijo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dicha transacciones se registra cuando se cause. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de activo fijo se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta. El activo fijo se deprecia desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

| <b><u>Propiedad, Planta y Equipo</u></b> | <b><u>Años de vida útil estimada</u></b> | <b><u>Valor residual</u></b> |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|
| Terrenos                                 |                                          |                              |
| Edificios                                | 20 años                                  | 5%                           |
| Mobiliario y equipos                     | 10 años                                  | 10%                          |
| Maquinarias y herramientas               | 10 años                                  | 10%                          |
| Vehículos                                | 5 años                                   | 20%                          |
| Equipos de computación                   | 3 años                                   | 33.33%                       |

## 2.7 Obligaciones por beneficios post empleo

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determine anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectada. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes, El electo, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en resultados.

## **2.8 Provisiones y pasivos contingentes**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

## **2.9 Participación a trabajadores en las utilidades**

La participación a trabajadores se registra en los resultados del año como parte de los costos de personal y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad tributable.

## **2.10 Impuesto a la renta corriente y diferida**

El gasto por impuesto a la renta del año, incluye tanto el impuesto a la renta corriente como el impuesto a la renta diferido.

Los activos y pasivos relacionados a impuesto a la renta (crédito tributario/impuesto a pagar), correspondientes al ejercicio actual y a ejercicios anteriores son mediados por el importe que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto a la renta empleada para la determinación de dichos importes, son las que estuvieron vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio impositivo.

El importe de los activos y/o pasivos por impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales entre la base fiscal de los activos y pasivos y los importes en libros según los estados financieros.

Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales impositivas. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales deducibles y pérdidas tributarias de años anteriores sujetas a amortización en el futuro; en la medida en que sea probable que la Compañía genere suficientes ganancias fiscales contra las cuales puedan compensarse las diferencias temporales deducibles y las pérdidas tributarias de años anteriores.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporales se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y sus reformas, que en este caso son 24% para el año 2011, 23% para el año 2012, 22% para el año 2013 y 2014.

## **2.11 Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio de devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser medidos, con independencia del momento en que se genera el pago.

## **2.13 Adopción primera vez de las NIIF'S**

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S).

La fecha de transición es el 1 de enero del 2011. La Compañía ha preparado su balance de apertura bajo NIIF'S a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF'S es el 1 de enero de 2012, cumpliendo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, de acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada el 31 de diciembre de 2008.

Los resultados de la adopción por primera vez de las NIIF'S, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF'S", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en casa de liquidación de la Compañía.