

INMOCORI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

La compañía INMOCORI S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la notaria Trigésima del Cantón Guayaquil, el 20 de junio de 2003, la misma que se inscribió ante el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil, el 20 de junio de 2003.

La entidad está constituida en el Ecuador y su actividad principal es dedicarse a la compra y venta al por mayor y menor de diversos productos.

1.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de forma explícita y sin reserva de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

1.2 Bases de preparación

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros (no consolidados). 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. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 9.

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 8 Notas a los Estados Financieros, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La compañía incluye como efectivo y equivalentes los fondos disponibles en caja y bancos e inversiones líquidas cuyos plazos no superan los 90 días. Los mismos que además no tienen ninguna restricción.

CAJA CHICA

La creación de los Fondo de Caja Chica, se hacen según su requerimiento y serán solicitados por el Custodio pertinente y autorizados por el Jefe de Área.

BANCOS

Los contratos de cuentas bancarias e inversiones con fondos de la empresa, serán registrados bajo la modalidad de firmas individuales, autógrafas o electrónicas, y siempre a nombre de INMOCORI S.A.

Las Conciliaciones Bancarias, de las diferentes cuentas de la empresa obligatoriamente serán conciliadas por la o el asistente contable y revisadas por el Contador General, mes a mes y presentadas a la Gerencia General junto a los Estados Financieros.

Se prohíbe la emisión de cheques en blanco y sin soportes de justificación del gasto o costo.

Todo Cheque girado y no cobrado que supere los 12 meses deberán ser anulados con la autorización del Contador.

Todas las operaciones que la empresa ejecute, de carácter mercantil, (Compra, Venta) sus erogaciones de pago se hará mediante la emisión de cheques con nominación al beneficiario.

Adicionalmente al punto anterior y en base a las nuevas alternativas de pagos previa autorización en ciertas situaciones como pagos de nóminas, importaciones etc. se los realizará, bajo la modalidad del Sistema de Administración de Tesorería, y/o transferencias de los diferentes bancos.

CUENTAS POR COBRAR

El presente documento tiene como objetivo establecer las políticas para la compra y venta de los productos comercializados, concesión de créditos y recuperación de valores de una manera oportuna y otros aspectos de carácter contable y de control interno, que aseguren el éxito del negocio de la compañía y permita una adecuada administración del riesgo crediticio.

El tiempo máximo de crédito no podrá superar los 60 días.

Las ventas a crédito y al contado se tienen que facturar a nombre del cliente, citando claramente en la factura, todos y cada uno de los requisitos que solicita el Reglamento de Comprobantes de Ventas y Retención.

Todas las ventas facturadas su cobro se ejecutara según la negociación.

Todas las ventas que realiza la compañía serán efectuadas en las mejores condiciones para la empresa, en cuanto a precios, calidad, mecanismos de venta y seguridad en la transacción tanto de la venta como del cobro.

Todas las ventas a crédito serán aprobados por la Gerencia General o funcionario designado por este.

Previo a la concesión del crédito se debe documentar el análisis del cliente, incluyendo básicamente los siguientes aspectos:

1. Identificación clara del cliente mediante el R.U.C. actualizado
2. Dirección, teléfonos
3. Referencias personales, comerciales, bancarias, CCO.
4. Copia de la carta o planilla de un servicio básico

Dependiendo de la calidad del cliente se analizará el requerimiento de garantías, constitución de prendas u otras garantías reales.

El funcionario encargado de las cobranzas deberá obtener un listado actualizando a fin de efectuar las gestiones de cobro de manera oportuna.

Cualquiera dificultad en el proceso de ventas y cobranzas, deben ser reportadas de manera inmediata al Gerente General.

POLITICAS DE PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES:

Con el fin de valorar adecuadamente el rubro de cuentas y documentos por cobrar de conformidad con los lineamientos establecidos en las NIIF para las PYMES, se establece la siguiente política para la determinación de las provisiones para cuentas incobrables, las mismas que deben ser registradas mensualmente.

La estimación de cuentas para dudoso cobro son determinadas en base a las políticas adoptadas por la gerencia de conformidad con los parámetros establecidos en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) y a la información estadística que posee la empresa, a fin de que se registren y sean medidos a su valor razonable.

El Contador deberá notificar a la Gerencia General, las cuentas pendientes que mantengan más de un año, con el fin de poder dar el tratamiento respectivo.

La estimación para cuentas de dudosa cobranza de esta Entidad se manejará, de acuerdo a la práctica tributaria, ya que estadísticamente la cartera de clientes es 100% recuperable en el plazo del crédito otorgado, por lo que de acuerdo a criterios de las NIIF para las PYMES estaría expresada razonablemente.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

INVENTARIOS

Todos los registros contables de inventarios deben realizarse de acuerdo a la Sección 1.3.

Se determina para la valuación de inventarios se procederá a realizarlo por el método del costo promedio de adquisición el cual no excede su valor neto de realización.

MATERIALES Y SUMINISTROS

Se registrarán al costo de adquisición y su importe se consignará como un gasto en el periodo en que se incurra.

1. Políticas de Medición P.P.E.

Toda adquisición de P.P.E. debe ser aprobada por la Junta de Accionista de la compañía o por un funcionario delegado por este, y se registrarán al costo de adquisición.

Las adquisiciones de bienes mayores a US\$300.00 se requerirán obligatoriamente de 3 cotizaciones de proveedores, a fin de seleccionar las mejores alternativas de calidad, costos y condiciones de compra.

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

PASIVOS

ACREEDORES CORRIENTES

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

Todos los pagos a proveedores se realizarán conforme lo pactado con los Acreedores, lo cual se debe reflejar en la respectiva orden de compra, y aplicar el correspondiente procedimiento de compras y/o pagos.

La emisión y pago de cheques a proveedores, se la realizará, dentro de la semana, o cuando se vaya a realizar la compra.

ACREEDORES DIVERSOS

Con la finalidad de facilitar la revisión de los saldos de estas cuentas, se deberán utilizar cuentas específicas, bien identificadas para registrar cualquier deuda que tenga la empresa: sea por créditos, provisiones o cualquier obligación contraída con: Instituciones Financieras, Administración Tributaria, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Empleados, Socios y Proveedores en General.

En caso de fallecimiento de empleados, se debe liquidar el saldo en el periodo correspondiente más sus beneficios y días laborados, los cuales se llevarán al costo amortizado.

Los saldos de las cuentas o subcuentas de acreedores diversos, deberán registrar, solo, el valor por cancelar en el periodo económico corriente, o el periodo que falte para su cierre, es decir al costo amortizado, siguiendo los requerimientos de la sección II Instrumentos Financieros Básicos.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

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 impositivos o deducibles y partidas que no son 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.

BENEFICIOS A EMPLEADOS

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación. La empresa no ha provisionado estos beneficios debido a que solo tiene dos personas afiliadas y en el 2017 van a ser liquidadas debido a problemas de fuerza mayor que tiene la compañía.

Participación a trabajadores

La Compañía reconoce la participación de los trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO

La cuenta de capital suscrito, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, reservas patrimoniales y aportaciones que realicen los accionistas para aumento del capital, debidamente soportado con la respectiva acta de la Junta General de Accionistas. La misma que debe ser elevada a escritura pública, tal como lo dispone la Ley de Compañías.

RESERVAS

La cuenta de reservas serán afectadas por las provisiones determinadas por ley, así como las que la junta general de accionistas decida crear, debidamente soportado mediante acta de Junta General de Accionistas.

La compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no estará disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Este año no se calculó la reserva legal porque ya pasó del límite del 50%, ahora se está calculando para la Reserva Facultativa.

RESULTADOS

Las cuentas Ganancia o Pérdida Neta del periodo, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, después de la deducción tributaria y provisión legal respectiva.

Las cuentas de utilidades o pérdidas acumuladas se deberán registrar por separado y en meses por año, el soporte contable será mediante acta de la Junta General de Accionistas.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Se registran de acuerdo a la base del devengado. De conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medias Entidades (NIIF para las Pymes).

Todos los ingresos cobrados por cualquier rubro a los que hace mención el catálogo de cuentas, se depositarán en las cuentas bancarias de la entidad.

Por todo monto recibido se emitirá un documento soporte de dicho ingreso, sea pre impreso o emitido por el sistema, numerado secuencialmente y haciendo referencia inequívoca con todos los detalles que lo motive.

Los ingresos de efectivos o equivalentes de efectivos, se reconocerán contablemente, en el momento en que sean efectivamente cobrados o sea acreditados en las cuenta de la entidad.

VENTAS BRUTAS

Las ventas se deben segregar perfectamente, en grabadas con IVA, tarifa 12% y Tarifa 0%, o la tarifa vigente a la fecha de la operación.

Precio Unitario Aprobado, Solo se considera un cambio de precio oficial, cuando se apruebe una nueva lista de precios, modificación de precios a determinados productos o fijación de precios a productos nuevos sean debidamente aprobados por la Gerencia General.

VENTAS NETAS

En contabilidad, los ingresos netos se obtendrán por diferencia entre ingresos Brutos menos Descuento sobre Servicios.

GASTO DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN

El contador, será responsable de registrar correcta y oportunamente los gastos de administración y ventas.

EGRESOS

Es responsabilidad de la Gerencia General cumplir y hacer cumplir la presente política para el adecuado control y manejo de gastos de la compañía.

Todos los pagos y gastos deberán ser autorizados por la Gerencia General o por un funcionario delegado por la Gerencia; dicho proceso deberá contar previamente con el visto bueno de verificación que se han seguido todos los procedimientos apropiados y verificando que la documentación sea la correcta y que cumpla con requisitos establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Todos los pagos sean por anticipo, abono o cancelación, que se realicen por cualquier medio (Cheque o transferencias electrónicas SAT) deberán ser nominativo a nombre o cuenta del beneficiario (cliente o proveedor del servicio y/o productos); a excepción de aquellos gastos realizados con fondo fijo de caja.

Los gastos operativos, administrativos, de ventas, financieros, tales como sueldos, honorarios, comisiones, arrendamientos, servicios, intereses de financiamiento, y otros deberán ser registrados por el método del devengado.

REMUNERACIONES

El contador debe revisar que todas las remuneraciones a pagar sean mensuales y/o quincenales, y que estén en estricto apego a las normas legales vigentes.

Autorización para modificar sueldos en roles. Todo aumento de sueldos y salarios que se modifique en los roles, deberá tener la autorización otorgada por el Gerente General y la firma del jefe inmediato superior del empleado involucrado.

SUELDOS Y SALARIOS

Al Departamento de Recursos Humanos le corresponde, el diseño y actualización de la aplicación de la normativa laboral vigente, elaborara los roles de pagos y los remitirá para su contabilización.

VACACIONES

La prima de vacaciones se podrá cobrar o pagar a todo el personal de acuerdo a la norma laboral correspondiente. El Contador General, deberá mensualmente provisionar el valor correspondiente a este beneficio devengado, independientemente al tratamiento de la forma de pago que se convenga con el empleado.

PROVISIONES DE BENEFICIOS SOCIALES

El Contador es responsable de verificar que se realicen en estricto apego a la normativa legal vigente.

SEGURIDAD SOCIAL

Se debe registrar por este concepto exclusivamente el aporte patronal, las cuotas del IECU y SECAP en cuentas correspondientes.

PROVISIONES

Se registran todas las provisiones por concepto de beneficios a los empleados, así como el décimo tercer sueldo, el décimo cuarto sueldo y las vacaciones.

GASTOS DE REPRESENTACIÓN

En este rubro se registran todos los gastos por movilización, comunicación y seguridad, que la empresa proporciona, a los ejecutivos de la empresa, los mismos que deben registrarse mensualmente.

IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS

En este rubro se debe registrar en cuentas perfectamente discriminadas por los impuestos que ha pagado la compañías, como el impuesto a la salida de divisas, la contribución a la Superintendencia de Compañías, la tasa de recolección de basura, etc.

GASTOS DE OFICINA (SERVICIOS)

En este rubro se debe registrar en cuentas perfectamente discriminadas por los servicios que recibe la empresa (Agua, Energía Eléctrica, Internet, Teléfono, luz, etc.).

PAGO POR OTROS SERVICIOS

En este rubro se deben registrar todas los demás gastos que no tengan cuenta definida (servicios bancarios, comisiones bancarias, costo chequera, servicio de vigilancia, etc.).

OTROS NO OPERACIONALES

INGRESOS

Con la finalidad de identificar ingresos extraordinarios no propios de la actividad operacional (determinadas en el RUC), se debe reconocer contablemente en otros ingresos extraordinarios, es importante resaltar que algunos ingresos de los señalados en el párrafo anterior pueden provenir de diversas fuentes así como de períodos económicos pasados.

EGRESOS

Los egresos que no corresponden a la actividad operativa de la compañía, se deben registrar como gastos no operacionales.

Los egresos que son siendo de la actividad del negocio no cumplen con las normas tributarias vigentes, deben ser registrados como no deducibles.

FIRMA DE LAS DECLARACIONES FISCALES

El Contador presentará los respaldos físicos de todas las obligaciones tributarias y Contables dentro de los 12 primeros días del siguiente mes, con su firma para la aprobación del Gerente General o de quien haga sus veces.

CONTROL DE DOCUMENTOS VIGENTES

Las formas impresas en blanco (Facturas, Notas De Ventas N/C, N/D, Guías,) están bajo la custodia del Contador, quien debe llevar un registro actualizado de las mismas.

VERIFICACIÓN A BIENES

Cada año deberá verificarse todas las partidas e inventarios registrados en contabilidad. Si existiesen dudas y/o casos especiales, se verificarán las partidas específicas durante cualquier fecha del año. Estas revisiones las planeará el Contador de la empresa, y las reportará al Gerente General.

REVISIÓN, CAMBIO Y AUMENTO EN LAS POLÍTICAS CONTABLES

De acuerdo a la Sección 10 las políticas podrán ser modificadas y revisadas en cualquier tiempo de acuerdo a las emisiones de nuevas NIIF para las PYMES y a las interpretaciones de las mismas que entren en vigencia; y, a los requerimientos de las diferentes áreas de la empresa según su desarrollo y por la generación de nuevas líneas de inversión de la misma; reformas que se deberán canalizar a través del Contador General que las presentará al GERENTE GENERAL, para su aprobación.

IMPUESTO A LA RENTA

Se calcula mediante la tarifa del impuesto vigente aplicable a las utilidades imponibles y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con disposiciones vigentes, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo para lo cual deberán efectuar el correspondiente incremento de capital.

DIFUSIÓN DE LAS POLÍTICAS

La divulgación de las políticas contables la realizará el Contador General en coordinación con el Departamento de Recursos Humanos; se realizará a todo el personal de la empresa y con mayor énfasis a los dependientes del área CONTABLE.

VIGENCIA DE LAS PRESENTES POLÍTICAS

Estas políticas serán aplicadas por todo el personal de la compañía a partir del ejercicio que comienza el 01 de enero del 2016; y han sido preparadas tomando los nuevos lineamientos sobre el reconocimiento y medición y otras bases técnicas establecidas de conformidad con la nueva normativa contable de las NIIF para las PYMES; las mismas que dejan sin efecto otras resoluciones emitidas con relación a políticas contables de la empresa.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Efectivo y sus equivalentes:		
Caja	95.07	90.25
Bancos Locales	15,752.52	805.50
Total:	15,847.59	895.75

Corresponden a los saldos registrados en las cuentas, Caja y en las Cuentas Corrientes que mantiene la compañía, la misma que se usa para operar sus actividades.

• CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados	217,719.67	47,822.25
Total:	217,719.67	47,822.25

Son los saldos pendientes de cobros de los clientes, esta cartera tiene una rotación de 45 a 60 días de crédito, dependiendo del cliente.

• INVENTARIO

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
inventario		
inventario de Productos terminados en Almacén	20,044.87	40,967.66
Total:	20,044.87	40,967.66

Corresponden a los saldos que se encuentran registrados e inventariados en bodega y son llevados bajo el método de primero en entrar, primero en salir.

2 PROVISIONES

OBLIGACIÓN DE BENEFICIOS DEFINIDOS

Jubilación patronal – De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada u interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

La compañía no ha realizado provisiones de jubilación patronal debido a que dicho monto es inmaterial y cuenta con poco personal.

Beneficios por desahucio – De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

3. PATRIMONIO

Capital Social – El capital suscrito de la compañía es de US\$ 800.00, está constituido por 800 acciones ordinaria y nominativas de US\$1.00 cada una.

Los accionistas de la compañía son:

Pablo Amorin Icaza Delgado, propietario de 536 acciones

Pablo Adrián Yusa Albornoz, propietario de 264 acciones

ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES

4. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros.

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2016
INGRESOS	1,068,017.45	115,215.44
Costo de Importación	1,739,518.81	41,585.38
Costos Locales	30,810.82	1,272.58
Sueldos y Salarios	60,170.34	42,168.00
Beneficios Sociales que no son materia gravada IESS	10,138.35	8,637.11
Impuestos, contribuciones y otros	28,542.88	7,507.46
Honorarios Profesionales	8,230.00	0
Mantenimiento y reparaciones	5,995.91	130.58
Iva que se carga al costo o gasto	985.53	170.33
Gastos de Depreciación	5,986.31	0
Servicios Públicos	5,198.48	2,482.58
Provisiones	8,461.60	5,566.01
Pago por otros bienes	1,604.58	37.48
Pago por otros servicios	4,578.83	2,069.31
Gastos no deducibles	617.67	1,799.73
UTILIDAD DEL EJERCICIO	56,307.70	1,844.15

CONTINGENCIAS

Durante diciembre de 2016, los asesores legales de la Compañía informaron que no existían juicios o legales.

HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (enero 25 de 2017) no sucedió ningún hecho extraordinario.

5 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

6 COMPROMISOS

- Una vez resueltos los problemas existentes, la empresa vuelva a generar ingresos y obtener excelentes resultados.

Cuzyaquil, 31 de enero de 2017



Pablo A. Icaza Delgado
GERENTE



Ec. Mirelly Saavedra Mite, MSc
CONTADOR