

INMOBILIARIA IMJOVESA S.A.
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS Y
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

INMOBILIARIA IMJOVESA S.A. Es una sociedad anónima radicada en el Ecuador. El domicilio de su sede principal y centro de negocios es la ciudad de Guayaquil. Junín 114 y Panamá Edificio Torres del Río piso 7 oficina 6, Su actividad principal es la COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES. El RUC de la compañía es **0992523085001**, el número de expediente ante la Superintendencia de Compañías es **127866**.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN

La compañía mantiene sus registros contables en dólares norteamericanos y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afecten las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. No se han incluido estimaciones significativas en relación con los estados financieros, excepto por la depreciación de propiedad, planta y equipos. La gerencia no considera que las estimaciones y criterios utilizados puedan llegar a diferir del efecto final de los estados financieros de **INMOBILIARIA IMJOVESA S.A.**

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

La compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista y a las inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor de acuerdo a lo definido como efectivo y equivalentes de efectivo en la Norma Internacional de Contabilidad No. 7, Flujo de Efectivo.

4.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.

Las ventas que realiza la compañía son por bienes y se realizan en condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

INMOBILIARIA IMJOVESA S.A.
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS Y
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5.- INVENTARIOS

Están registrados al costo que no excede al valor neto de realización. El costo se determina bajo el método promedio ponderado para todas las líneas de productos que se comercializan.

6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

La propiedad, planta y equipo se encuentran registrados al costo de adquisición.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan al gasto al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La tasa de depreciación de los activos son las siguientes:

Muebles y enseres	10 %
Equipos de oficina	10 %
Vehículos	20 %
Equipos de Computación	33 %

7.- DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las cuentas por cobrar clientes y cualquier otra partida de activos que haya sufrido deterioro para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) 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.

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, 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.

8.- PROVEEDORES POR PAGAR

Los proveedores por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

INMOBILIARIA IMJOVESA S.A.
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS Y
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de su amortización.

9.- RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen de acuerdo al grado de realización de los bienes. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta de la Administración Tributaria.

10.- RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad.

Los gastos se reconocen en el estado de resultados sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos.

11.- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía al 31 de Diciembre del 2016 presenta las siguientes Notas a los Estados Financieros:

Estado de Situación Financiera:

Un resumen de esta cuenta Activo, fue como sigue:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
INMOBILIARIA IMJOVESA S.A.			
ACTIVO		\$	5.073,48
ACTIVO CORRIENTES	\$	5.073,48	
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCO	\$	2.500,00	
DOC. Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	\$	-	
OTRAS CUENTAS Y DOC. POR COBRAR RELACIONADOS/LOCALES	\$	-	
INVENTARIOS			
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN	\$	-	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES			
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	\$	2.573,48	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (RENTA)	\$	-	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	\$	403.971,10	\$ 403.971,10
TERRENOS	\$	28.438,44	
EDIFICIOS	\$	-	
MUEBLES Y ENSERES	\$	396.810,40	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$	-	
VEHÍCULOS	\$	-	
OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$	-	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$	-21.277,74	
TOTAL DE ACTIVOS			\$ 409.044,58

INMOBILIARIA IMJOVESA S.A.
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS Y
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta Pasivo, fue como sigue:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
INMOBILIARIA IMJOVESA S.A.

PASIVO		\$ 367.664,03
PASIVO CORRIENTES	\$ 367.664,03	
CUENTAS Y DOC. POR PAGAR PROVEEDORES - CORRIENTES NO RELACIONADAS	\$ 194.767,79	
OBLIGACIONES INSTITUCION FINANCIERAS CORRIENTES LOCALES	\$ 78.750,00	
O. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADAS	\$ -	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	\$ 640,94	
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	\$ 2.566,96	
OTROS PASIVOS CORRIENTES	\$ 90.938,34	
PASIVO		\$ -
PASIVO NO CORRIENTES	\$ -	
CUENTAS Y DOC. POR PAGAR PROVEEDORES - NO CORRIENTES	\$ -	
NO RELACIONADAS LOCALES	\$ -	
A ACCIONISTAS, SOCIOS PARTICIPES	\$ -	
OBLIGACIONES CON INST, FINANCIERAS NO RELACIONADAS	\$ -	
TOTAL DE PASIVOS		\$ 367.664,03

Un resumen de esta cuenta Patrimonio, fue como sigue:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
INMOBILIARIA IMJOVESA S.A.

PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 41.380,55
PATRIMONIO NETO	\$ 41.380,55	
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	\$ 800,00	
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	\$ 20.000,00	
RESERVA LEGAL	\$ 400,00	
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS EJERCICIOS ANTERIOR	\$ 8.834,59	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 11.345,96	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		\$ 409.044,58

INMOBILIARIA IMJOVESA S.A.
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS Y
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL:

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

IMJOVESA S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

CUENTA			
INGRESOS			\$ 66.325,00
TOTAL DE INGRESOS	\$	66.325,00	
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN			
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS	\$	-	\$ -
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS	\$	-	
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS	\$	-	
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS	\$	-	
GANANCIA BRUTA			\$ 66.325,00
GASTOS OPERATIVOS			\$ 49.211,94
GASTO ADMINISTRATIVOS			
SUELDOS	\$	4.000,00	
BENEFICIOS SOCIALES	\$	-	
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	\$	-	
HONORARIOS	\$	6.600,00	
COMBUSTIBLE	\$	812,27	
MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	\$	1.703,51	
SUMINISTRO Y MATERIALES	\$	-	
SEGUROS Y REASEGUROS	\$	8,77	
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	\$	2.309,21	
GASTO DE VIAJE	\$	-	
SERVICIO PUBLICO	\$	700,39	
DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$	19.694,70	
OTROS	\$	13.383,09	
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDADES Y DEL IMPUESTO A LA RENTA			\$ 17.113,06
PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	\$		2.566,96
IMPUESTO CAUSADO	\$		3.200,14
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	\$		11.345,96

Responsabilidad de los Estados Financieros

Con fecha 20 de abril del 2017, según Informe del Gerente General a la Junta General de Accionistas por el ejercicio económico 2016, indica que la compañía se encuentra al día en sus obligaciones tributarias, pago a proveedores locales y demás entes reguladores.

Atentamente,



ING. DENISSE CASTRO C.
INMOBILIARIA IMJOVESA S.A.
GERENTE GENERAL