

POLITICAS Y NOTAS CONTABLES

POLÍTICAS CONTABLES Y CORRECCION DE ERRORES

De acuerdo a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, NIIF para PYMES, toda empresa debe establecer las Políticas Contables, Estimaciones y Errores (Sección 10, PYMES), que se aplicarán a partir del periodo 2012.

La empresa INMOBILIARIA LUMILUS.A., determina sus políticas contables que serán aplicadas desde el 1 de Enero del 2012.

1. Unidad Monetaria

La moneda utilizada para preparación y presentación de los estados financieros de la empresa INMOBILIARIA LUMILU S.A., es el dólar de los Estado Unidos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

2. Instrumento Financieros

Todos los instrumentos financieros son reconocidos a su valor de adquisición y en casos como los de los activos de propiedad plantas y equipos a su valor razonable, en efecto a su valor de mercado determinado por la carta municipal o avaluó catastral, el que sea mayor.

3. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

En el Balance General, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

4. Reconocimiento del efectivo

Se considerara como efectivo el dinero que repose en caja y en bancos en disponible y en depósitos a la vista en cualquiera de las cuentas corrientes o de ahorro de libre disponibilidad.

5. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinados que no están cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la empresa provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar. Los prestamos y cuentas por cobrar son expresados al valor de la transacción neta y se aplicara una provisión para cuentas de cobranzas dudosas del 1% por considerarse los clientes de muy bajo riesgo es decir tienen un buen perfil crediticio con la empresa.

Después del reconocimiento de las cuentas por cobrar, estas serán llevadas por método del costo amortizado

6. **Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los Estados financieros no se compensan ni los **activos** y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

7. **Pagos Anticipados**

Corresponden principalmente a seguros de incendios (cubre los inmuebles), **robo** (vehículos). Se registran al costo y se amortizan en línea recta en base a la **vigencia** del contrato, en 12 meses.

8. **Propiedades, planta y equipo Costo**
La Propiedad Planta y Equipos, se regulan según la Sección 17 de NIIF para PYMES.

Los elementos de propiedades, planta y equipo adquiridos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o a su valor de adquisición y en casos específicos de la propiedad planta y equipo, a su valor razonable, y como costo atribuido por única vez, hasta que las NIIF para Pymes, permita revalorizar activos de Propiedad Planta y Equipos en período posteriores al de Transición.

La Propiedad planta y equipo se presenta al costo o valor revalorizado, por efecto de la Aplicación de NIIF por Primera Vez, en el proceso de Transición, menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas por deterioro por su valor.

El costo de los elementos de la propiedad planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la empresa.

Los costos de mejoras que representen un aumento de valor y productividad, capacidad o eficiencia o aumento de la vida útil son capitalizados aumentando el valor de los bienes, como es el caso de arreglo.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento, incluyendo la reposición o cambio de repuestos, por partidas menores a \$ 1000, o se cargaran a los resultados integrales del ejercicio en que se producen.

Sin embargo, todo gastos por reparaciones y cambio de accesorios o repuestos que prolonguen la vida útil del Activo, se registrará como parte del Activo, y se depreciará por separado del Costo inicial del Activo, hasta alcanzar su

9. **Propiedades Planta y Equipos**
INMOBILIARIA LUMILU S.A., reconoce como Propiedad Planta y Equipos, los valores netos de las Vehículos, Equipos de Computación, Equipos de Oficina, Muebles y Enseres, Instalaciones y otros Activos tangibles, destinados a las actividades operativas de la compañía y están en uso de ésta, que son contralados y administrados por la misma y que sirven para obtener beneficios futuros, a través de la operaciones ordinarias.

Se valoran por su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y la provisión por deterioro de valor acumulada.

Los terrenos incluidos se consideran activos de vida útil indefinida y, como tales, no son amortizados si bien se someten anualmente a un test de pérdida de valor. El resto de los elementos registrados como propiedades Propiedad Planta y Equipo, se deprecian linealmente en los siguientes años de vida útil, luego de haber restado el valor residual.

En caso de bien construido por la empresa de estructura de concreto, el tiempo de vida útil estará entre 20 y 40 años.

10. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Para revisar si sus activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la empresa compara el valor en libros de los mismos con su valor recuperable en la fecha de cierre del balance, o más frecuentemente, si existieran indicios de que algún activo pudiera haberlo sufrido.

Si el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, el importe en libros del mismo se reduce a su importe recuperable, reconociendo una pérdida por deterioro de valor como gasto en la línea "Otros gastos" en el Estado de resultados integrales.

Cuando ocurre que el importe recuperable es inferior al importe en libros se reconoce una ganancia que será registrada como otros ingresos en el estado de resultados integrales

11. Impuesto a la Renta Corriente

El gasto del Impuesto de la Renta del periodo comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales.

Impuestos Corrientes: el cargo por Impuesto a la Renta Corriente se calcula sobre las bases de porcentajes que las normas tributarias del Ecuador determinan para cada ejercicio fiscal.

Impuesto Diferidos: Son los impuestos que la compañía espera pagar o recuperar, aunque de acuerdo a Circular del Abril 2012 no existiría la posibilidad de recuperar en ejercicios posteriores los derechos por gastos que por norma tributaria se aplican como deducción de impuestos en cada año y que por política contable se han registrado de forma anticipada en periodos determinados incluyéndose en la conciliación tributaria para efecto de no afectar al Fisco en el pago del Impuesto a la Renta en un periodo impositivo.

Los Activos por Impuestos Diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se

puedan usar las diferencias temporales, siempre que esta norma sea regulada por la autoridad societaria.

Los Pasivos por Impuestos Diferidos se provisionan en su totalidad por el método del pasivo sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados Financieros

El Impuesto a la Renta Diferido se determina usando tasas tributarias que han sido determinadas por la autoridad Tributaria a la fecha de cierre del Estado de Situación y que se estima serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido con saldo correspondiente al activo se realice o el impuesto a la renta con saldo pasivo se pague.

12. Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. La empresa no tiene pasivos financieros mantenidos para su negociación. Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros no corrientes en los casos en que la empresa tenga un derecho contractual incondicional para la cancelación del pasivo más allá de los doce meses a partir de la fecha del balance. En otro caso, se clasifican como corrientes.

13. Provisiones

La empresa distingue entre:

- Provisiones: obligaciones presentes, legales o asumidas por la empresa, surgidas como consecuencia de un suceso pasado para cuya cancelación se espera una salida de recursos (beneficios económicos) cuyo importe y momento pueden ser inciertos. Las provisiones se realizan al cierre de cada ejercicio económico y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas de sucesos pasados cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera del control de la empresa, u obligaciones presentes surgidas de un suceso pasado cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable o para cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Los pasivos contingentes serán revelados en las notas aclaratorias anexas a los estados Financieros al cierre de cada periodo.

14. Beneficios a los Empleados

La compañía mantendrá un plan de beneficios definidos como post-empleo que corresponden a un plan de jubilación patronal solo para aquellos empleados que superen los 10 años de servicios continuos dentro de la empresa. El ajuste por beneficio de jubilación se registra con cargo al resultado del ejercicio y su pasivo

representará el valor presente de la obligación a la fecha del estado de Situación Financiera.

El valor presente de la obligación se determina descontando los flujos de salida de efectivos estimado usando la tasas de interés determinada para el efecto por un profesional experto en la materia.

Las obligaciones por indemnizaciones y desahucio de acuerdo al Código de Trabajo determinan un pasivo contingente por indemnizaciones con los empleados y trabajadores que se separaren bajo ciertas circunstancias. El ajuste no será aplicado cuando ocurra separación voluntaria de los trabajadores.

La compañía tiene por política el registrar el gasto por indemnización y desahucio en los resultados de cada periodo.

15. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar son pasivos financieros que no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

16. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan directamente a la compañía, y el monto de ingresos pueda ser medido confiablemente.

Las ventas son reconocidas netas (con devoluciones y descuentos) cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y los beneficios inherentes.

Los ingresos que no cumplan la norma expuesta en el párrafo anterior, se clasificarán como Ingresos Diferidos.

17. Reconocimiento de Costo y Gastos

Los Costos y gastos, se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento de que se pagan y se registran en los periodos en lo que se incurrió el costo o gasto. Esta misma aplicación se realizará a los gastos operativos que se incurran durante el periodo y que son necesarios para generar los ingresos ordinarios de la compañía.

CORRECCIÓN DE ERRORES

INMOBILIARIA LUMILUS.A., aplicará como política de corrección de errores, de registro dentro del mismo período con ajustes por reclasificación de cuentas de ser el caso. Cuando los errores, se registren en cuentas relacionadas con cuentas por cobrar, por pagar o cuentas de ingresos, ajustes a cuentas relacionadas con la liquidez de la compañía, por la política interna de empresa, deberán tener la aprobación de la Gerencia.

La corrección de errores relacionados con devengados o gastos no registrados, en periodos cerrados, se realizarán con cargo o abono, de forma retrospectiva al periodo afectado, si el error se identifica de forma clara, respecto a qué periodo se afecta.

INMOBILIARIA LUMILU S.A.

Notas explicativas a los estados financieros Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2014

1. Información general

La Compañía INMOBILIARIA LUMILU S.A. Fue constituida el 25 de Mayo de 2009 en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública. Expediente # 134468

INMOBILIARIA LUMILUS.A., es una sociedad dedicada a la actividad de compra y venta y explotación de bienes inmuebles.

La empresa durante el periodo 2013 y 2014 no ha realizado actividad de construcción.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

1. CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de cuentas por cobrar se presentan como sigue:

Cuenta por cobrar a clientes relacionados: Al final del periodo tiene un saldo de \$ 22,435.59 tiene pendiente por cobrar.

Otras cuentas por cobrar: Se detalla como siguiente:

No relacionadas \$3,885.23

Anticipo Impuesto a la renta \$2,618

2. ACTIVO NO CORRIENTE

Terrenos: En este rubro se registra terreno por \$ 940,858

3. PASIVO CORRIENTE

Cuentas y documentos por Pagar.- Al final del periodo 2014 la cuenta tiene un saldo de \$ 15,323.5 corresponde a los valores por pagar a proveedores.

Otras obligaciones Corrientes.- Se detallan como siguen

Cuentas por Pagar a no relacionados \$ 2,773.42 Corresponde a valores que se adeudan

Los accionistas quienes han aportado para cubrir la compra del terreno de la empresa por \$ 940,858.

4. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2014, el patrimonio de los accionistas se encuentra conformado por las siguientes partidas:

Capital Social - Está constituido por \$ 800.00 acciones de valor nominal unitario de \$1.00 cada una; todas ordinarias y nominativas.

Estas acciones no son negociables en Bolsa de Valores, por no estar la sociedad registrada para realizar dichas operaciones bursátiles.

Utilidad de Ejercicios Anteriores: \$ 10,041.90

Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas, el 30 de Marzo de 2015


CPA. MONICA LINO CASTILLO
RUC: 0917840563001