

# **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2013**

## **INMOQUADRATUM CIA. LTDA.**

Quito, marzo de 2014

Señor:

Gustavo Cañizares

### **GERENTE INMOQUADRATUM CIA. LTDA.**

En cumplimiento a lo que establece las normas vigentes en el país, a continuación sírvase encontrar el presente informe por el periodo 2013 de la compañía Inmoquadratum Cia. Ltda.

#### **1. INTRODUCCION**

La compañía Inmobiliaria Inmoquadratum Cia Ltda., durante su año de actividad 2013, se ha manejado bajo las normas vigentes en el país; es decir la normativa de NIIF's y las Leyes y Reglamentos vigentes que nos aplican

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

##### **2.1 ESTADO DE CUMPLIMIENTO**

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's para PYMES.

##### **2.2 BASES DE PREPARACION**

Los Estados Financieros de INMOQUADRATUM CIA. LTDA. , han sido preparados sobre los costos históricos, este está basado en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

### 2.3 EFECTIVO Y BANCOS

Incluyen los activos Financieros líquidos y depósitos que se transformarán en efectivo en un plazo menor a tres meses.

### 2.4 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Se han registrado a su valor razonable.

Las cuentas por cobrar a relacionados, contempla únicamente los valores correspondientes a anticipos empleados, los mismo que no devengan ningún tipo de interés.

### 2.5 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Se halla registrado su valor de costo menos el valor de depreciación acumulada.

El costo histórico de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición.

Los gastos de reparación y mantenimiento son imputados a los resultados del periodo en que se ocasiona.

#### 2.5.1 METODO DE DEPRECIACION, VIDA UTIL Y VALORES RESIDUALES

El Costos de Propiedad, Planta y Equipo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. A continuación las principales Propiedades, planta y equipo y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de depreciación.

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| MUEBLES Y ENSERES                    | 10 AÑOS |
| MAQUINARIA EQUIPO E<br>INSTALACIONES | 10 AÑOS |
| EQUIPO DE COMPUTO                    | 3 AÑOS  |
| VEHICULOS                            | 5 AÑOS  |

#### 2.5.2 RETIRO O VENTA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de propiedad planta y equipo, es calculada como la diferencia entre el precio de

venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

#### 2.6 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa a nivel gerencial los valores en libros de los activos tangibles a fin de que se determine en esta instancia si cabe la contratación de un perito especializado para la determinación de los cambios en los activos.

En el periodo 2013, se han mantenido los costos históricos y no se ha realizado ajuste alguno.

#### 2.7 PROPIEDADES DE INVERSION

Para el reavalúo, se considerara la valoración municipal mediante los predios en cuanto se refiere a terrenos.

#### 2.8 INVENTARIOS

Con respecto a las propiedades que se edifican adquirirán su propio valor por costos de inversión. Sin embargo de ser necesario el reavalúo de estos por mejoramiento de servicios y otros; se maneja con valores de acuerdo al mercado del sector de la edificación.

Estos se contabilizaran de acuerdo a su estado de proceso en el que se hallen como Inventarios en proceso o Productos terminados.

#### 2.9 OBLIGACIONES BANCARIAS

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente en su valor razonable. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las Obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente, a menos de que la contratación de este sea mayor a 12 meses, entonces, las cuotas correspondientes a las cuotas mayores, se registrarán como Pasivo No Corriente.

Al cierre del periodo se registra l Obligaciones Financieras por un total de USD 192.000,00

2.10 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR  
Son registradas a su valor razonable.

#### 2.11 IMPUESTOS

Los gastos por impuestos a la renta representa únicamente el valor de impuesto a la renta por pagar corriente.

Basados en la COOTAG y su reglamento de aplicación en la Seccion XI, Art. 556, se ha procedido con el registro de los valores correspondientes a Impuestos pagados por utilidad al Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, como un crédito tributario a la renta; mismo que se ha ubicado en el casillero Del formulario 101 de Crédito Tributario por Leyes Especiales.

##### 2.11.1 IMPUESTO CORRIENTE

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. LA Utilidad gravable difieren de la utilidad contable debido a las partidas de ingresos o gasto imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. Este pasivo se lo calcula en función de las tablas vigentes por el ente de Control, Servicio de Rentas Internas al final de cada periodo.

#### 2.12 PROVISIONES

##### 2.12.1 PROVISIONES PATRONALES

Se estiman las provisiones que puedan surgir por los beneficios de ley no efectivizados hasta la fecha de cierre de Estados Financieros. Esta política no ha sido estudiada durante el periodo 2013

#### 2.13 BENEFICIOS A TRABAJADORES

##### 2.13.1 JUBILACION PATRONAL

No se han definido políticas

#### 2.13.2 BONIFICACION POR DESAHUCIO

Se manejan los establecidos en el código de Trabajo.

#### 2.14 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

##### 2.14.1 INGRESOS POR INTERESES

Los ingresos por intereses son registrados al tiempo de recibido el pago por este concepto sobre el valor del instrumento financiero.

#### 2.15 COSTOS Y GASTOS

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida en que son incurridos, esto muy independiente de la fecha de pago.

#### 2.16 COMPENSACION DE SALDOS Y TRANSACCIONES

La Compensación se aplica solo en aquellos casos en que la compensación sea permitida o requerida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo en esencia de la transacción.

### 3. SISTEMA CONTABLE

Se ha adquirido e implementado al 100% el uso del Sistema Contable provisto por la compañía ANISIS, mismo que se ha basado en la aplicación de las Normas vigentes en el país tanto de la Superintendencia como de los entes de control tributario y laboral.

#### 4. INDICADORES DE LA SITUACION FINANCIERA

A continuación el Análisis de los Indicadores de Liquidez de la compañía.

| INDICADORES DE LIQUIDEZ             |                                   | 2013      |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------|
| RAZON CORRIENTE                     |                                   |           |
| ACTIVO CORRIENTE                    | $\frac{785,976.67}{496,002.23} =$ | 1.58      |
| PASIVO CORRIENTE                    |                                   |           |
| CAPITAL NETO DE TRABAJ              |                                   |           |
| ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE | $785,976.67 - 496,002.23 =$       | 289974.44 |
| PRUEBA ACIDA                        |                                   |           |
| ACTIVO CORRIENTE - INVENTARIOS      | $785,976.67 - 309,685.57 =$       | 0.96      |
| PASIVO CORRIENTE                    |                                   |           |

No se ha realizado un comparativo de índices entre el año 2012 – 2013, debido a que el año 2012, fue nuestro primer año de ventas, y al ser nuestro giro de negocio cíclico debido a la construcción de la obra, se ha considerado el análisis del periodo completo en donde se dio el 80% de total de las ventas del proyecto AURORA.

Al analizar los índices se puede ver claramente que la compañía ha incrementado su capital de trabajo y esto en gran parte se debe a la constante inversión de capital que realizan los socios no solo de aportes futuros; sino también de la reinversión de las utilidades.

## 5. RESULTADOS DEL PERIODO

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| UTILIDAD CONTABLE            | 72,291.17 |
| 15% PART. TRABAJADORES       | 10,843.68 |
| IMP. CAUSADO                 | 10,646.19 |
| UTILIDAD DISPONIBLE A SOCIOS | 50,801.30 |

La Junta General de Socios determinara la disponibilidad de las Utilidades y su tratamiento contable.

Sin más por el momento y en espera de que este año 2013, aunemos esfuerzos para la mejor optimización de los recursos del área contable, nos suscribimos, sin antes agradecer el apoyo del personal involucrado en nuestra área.

Saludos cordiales,



Ing. Víctor Hugo Jiménez

RUC 1802892149001

INMOQUADRATUM CIA. LTDA.