

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017

INMOBILIARIA INMOQUADRATUM CIA LTDA

Quito, abril de 2018

Señor:

Ing. Gustavo Cañizares

GERENTE INMOBILIARIA 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 2017 de la compañía INMOBILIARIA INMOQUADRATUM CIA LTDA.

1. INTRODUCCION

La empresa INMOBILIARIA INMOQUADRATUM CIA LTDA. ha venido trabajado y preparando su información contable en base a las Normas vigentes, por lo tanto no se consideran ajustes que afecten a nuestros balances.

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 INMOBILIARIA 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 EFEECTIVO Y BANCOS

Incluyen los activos Financieros líquidos y depósitos e inversiones 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 las relacionadas con ventas de los activos de inversión, 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 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.

2.7 PROPIEDADES DE INVERSION

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

2.8 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 registraran como Pasivo No Corriente.

2.9 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Son registradas a su valor razonable.

Al cierre se registran obligaciones relacionadas que responden a anticipos de clientes relacionados y terceros relacionados.

2.10 IMPUESTOS

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

2.10.1 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 imponderables 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.

2.11 PROVISIONES

2.11.1 PROVISIONES PATRONALES No se ha procedido

2.12 BENEFICIOS A TRABAJADORES No se ha procedido

2.13 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

2.13.1 INGRESOS POR INTERESES

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

2.14 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.

2.15 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

En cuanto al manejo del Sistema Contable, se mantiene el mismo sistema.

4. RESULTADOS DEL PERIODO

Luego de proceder con los Ajustes de asunción de gastos por parte de la Junta General de Socios, se determinan los siguientes resultados:

UTILIDAD CONTABLE	52562.18
15% PART. TRABAJADORES	7884.33
IMP. CAUSADO	12350.27

La Junta General de Socios determinara la disponibilidad de las Utilidades y su tratamiento contable; así como el tratamiento y manejo de la pérdida acumulada de los años anteriores, para proceder con el ajuste correspondiente al Patrimonio.

Sin más por el momento, sin antes agradecer el apoyo del personal involucrado en nuestra área.

Saludos cordiales,



Ing. Víctor Jiménez

Ing. Víctor Hugo Jiménez

RUC 1802892149001