

# **INM OBILIARIA GAVILANEZ ORTIZ INM OGAVOR S.A.**

## **POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LAS CONCILIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

### **NOTA 1.- IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

**INMOGAVOR S.A.**, es una entidad que inició sus operaciones el 30 de Noviembre de 2011, con el objeto social de realizar actividades asesoramiento financiero.

Su estructura financiera es mediana, al 31 de diciembre del 2015 el total de sus Activos es de USD.800,00 (Ochocientos, con 00/100 dólares), no hubo movimientos en este periodo.

### **NOTA 2.- MONEDA FUNCIONAL**

Los Estados Financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde el mes de marzo del año 2000.

### **NOTA 3.- BASES DE PRESENTACION**

Los estados financieros están preparados y presentados de acuerdo con sección 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes.

### **NOTA 4.- Sección 10: POLITICAS CONTABLES NIIF SIGNIFICATIVAS**

La compañía por la adaptación de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB, se vio en la obligación de reformar sus políticas contables las cuales ya fueron aprobadas mediante Junta General de Accionistas, las más significativas son:

### **PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

La compañía establece realizar Estados Financieros comparativos.

Presentar los cinco (5) estados financieros : Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivos y las respectivas notas a los estados financieros.

Para el Estado de situación financiera la entidad adopto como política de presentación presentarlo por su clasificación, lo cual exige que se presente en corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y no corrientes aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses y que se presente por separado los activos no corrientes

disponibles para la venta y los pasivos que surgen de los activos no corrientes disponibles para la venta.

El Estado de Resultados Integral la entidad ha decidido como política de presentación presentarlo en (1) solo estado del resultado integral el cual presentara todas las partidas de ingresos y gastos reconocidos en el periodo en base a su función.

Presentar el Estado de Cambio en el Patrimonio Neto.

El Estado de Flujos de Efectivos, la entidad decidió la presentación por el método directo.

Las notas a los Estados Financieros contendrán una referencia cruzada con las partidas presentadas en los Estados Financieros y las políticas de operación adoptadas por la compañía para el registro, presentación, valuación y medición de los eventos, sucesos y transacciones que se producen en las operaciones del negocio.

### **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Incluye dinero en efectivo, depósitos en bancos disponibles nacionales, inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición, los sobregiros bancarios.

### **CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tiene intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinen alguna evidencia objetiva de que no vaya ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una perdida por deterioro del valor y se utiliza una cuenta correctora para disminuir el importe en libros del activo financiero.

Las cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que es el precio de contado o valor nominal de la transferencia del bien o del servicio.

### **PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES**

#### **Reconocimiento y medición**

La provisión para las cuentas incobrables de la cartera de clientes se la estima en base a los siguientes criterios:

- 1) Edad de la cartera.
- 2) Porcentajes de incobrabilidad que son establecidos en base de la experiencia.
- 3) Los excedentes provisionados en relación a la normativa fiscal se concilian al final del año.

## **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Se reconocen como propiedades, plantas y equipos todos aquellos bienes de propiedad de la entidad, que están destinadas al uso propio, que tienen una durabilidad de dos años o más, que representan un beneficio económico futuro y cuyo valor individual es el siguiente:

Activos para capitalizar es a partir de U.S. \$1.000.00 siempre que generen beneficios futuros.

Todos los elementos de propiedades, planta y equipo, se miden al costo menos de depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga al gasto para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal.

La vida útil estimada de los siguientes elementos es:

- |                              |         |
|------------------------------|---------|
| • Edificios y construcciones | 20 años |
| • Instalaciones              | 10 años |
| • Maquinarias y equipos      | 10 años |
| • Equipos de computación     | 3 años  |
| • Muebles y enseries         | 10 años |

Se revisara como mínimo al término de cada periodo anual el valor residual y la vida útil de un activo y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizaran como un cambio en una estimación contable. Se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

## **DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS**

En cada fecha sobre el que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activo biológico, activos intangibles e inversiones para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe 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 del periodo.

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 del valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

## **CUENTAS POR PAGAR ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Se clasifican de acuerdo a corrientes y no corrientes. Se incluirán en esta cuenta los importes pendientes de pago deudas comerciales, de servicios y a accionistas.

## **IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del periodo corriente.

El impuesto diferido es el impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros, generalmente que la entidad recupera o liquida sus activos y pasivos por su importe en libros actual; y el efecto fiscal de la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizada hasta el momento procedente de periodos anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre de la ganancia fiscal actual o estimada futuro, es probable que se recuperen.

## **BENEFICIOS A EMPLEADOS**

El pasivo por obligaciones de beneficios a los empleados está relacionado con la establecido por el Gobierno para pagos por indemnización mediante el Código de Trabajo. Todos los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los administradores, están cubiertos por la ley.

- Las Obligaciones por beneficios a los empleados, desahucio y pagos por largos periodos de servicios, se basan en una valoración actuarial integral.

La Participación Trabajadores se carga a los resultados del año y su cálculo aplicable es el 15% sobre la utilidad contable.

## **INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultados integral, cuando se transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la empresa y la transferencia se puede medir fiablemente. Se mide por los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

## **COSTOS Y GASTOS**

El costo de venta de las existencias se reconoce por la correlación entre los costos incurridos y la obtención del ingreso.

Los gastos incluyen las pérdidas y los gastos que surgen de las actividades ordinarias de la entidad y se reconocen cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros, relacionada con una disminución en los activos o en incremento en los pasivos, y cuyo importe puede estimarse de forma fiable.

Los gastos se presentaran en los estados financieros por su función.

## **HECHOS OCURRIDOS DESPUES DE LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa son todos los hechos, Favorable o desfavorables, que se han producido entre el final del periodo sobre el que se informa y la fecha de la autorización de los estados financieros para su publicación.

## **NOTAS 5: Sección 17: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Por el proceso de convergencia de los estados financieros de NEC a NIIF, se procedió a la verificación de los saldos contables de las partidas de propiedad, planta y equipo y se pudo determinar que no existen registros erróneos en los mismos por déficit o exceso en el cálculo de la transición contra la cuenta de patrimonio Ganancias Acumuladas, por ser resultados de ajustes de cifras de años anteriores y no por el proceso de convergencia.

## **NOTA 6.- Sección 22: CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS**

La entidad al 31 de Diciembre del 2015 no mantiene cuentas por pagar proveedores ni empleados.

## **NOTA 7 .- PATRIMONIO**

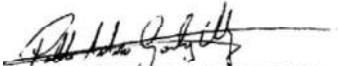
El capital social de la empresa está constituido por 800 participaciones, autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de #. 1,00 cada una.

## **NOTAS 8- Sección 29: IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTES.**

La provisión del impuesto sobre la ganancia corriente se calcula aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad anual después de participación trabajadores, en el presente ejercicio no hubo movimientos.

## **NOTA 09.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, AÑO 2015**

La Junta General de Accionistas de **INMOGAVOR S.A.**, celebrada el 15 de marzo del 2016, resolvió aprobar los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico de 2015, los mismos que se fundamentan en los principios de la empresa en marcha y el devengado.



**PABLO ANTONIO GAVILÁÑEZ ORTIZ**

GERENTE GENERAL  
CI: 0916665797



MARTINA CLARITA PARRAGA SILVA  
CONTADORA  
RUC: 0914864301001