

## INMOBILIARIA REYES CASAL S.A. INMOBRECA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.

#### NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

**INMOBILIARIA REYES CASAL S.A. INMOBRECA**, es una compañía de nacionalidad ecuatoriana constituida en Guayaquil, el día ocho de Agosto del dos mil doce, ante el Doctor Piero Gastón AycartVincenzini, Notario Trigésimo bajo el capital autorizado de mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, el capital autorizado no podrá exceder de dos veces del valor del capital suscrito. El capital suscrito de la Compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias, normativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América, Inscrita en el Registro Mercantil No. 15.499 según Resolución No. SC.IJ.DJC. G.12.0004695 de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil. NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

#### 2.1 PERÍODO CONTABLE

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

**Estados de Situación Financiera:** Por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2015

**Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo:** Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2015.

**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto:** Saldos y movimientos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2015.

#### 2.2 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF para Pymes (IFRS por sus siglas en inglés), emitidos por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de INMOBILIARIA REYES CASAL S.A. INMOBRECA, al 31 de diciembre del 2015, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionista.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

## **2.3 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### **2.3.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN**

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

### **2.3.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

#### **.ACTIVOS FINANCIEROS**

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado.

#### **2.3.2.1 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS QUE NO GENERAN INTERESES**

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de

pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La política de crédito de INMOBILIARIA REYES CASAL S.A. INMOBRECA.es de hasta 30 días plazo y no realiza provisión para cuentas incobrables debido a que sus cuentas son de rápida recuperación.

### **2.3.3 SERVICIOS Y OTROS PAGOSANTICIPADOS**

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico.

### **2.3.7 ACTIVOS POR IMPUESTOSCORRIENTES**

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya sean estos por: Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente anticipo al impuesto a larenta.

Estos rubros se presentarán, en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de Activo Corriente, atendiendo a su liquidez con respecto a las demás partidas de este grupo.

### **2.3.8 PROPIEDAD, PLANTA YEQUIPO**

#### **Medición inicial**

La entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

#### **Medición posterior**

La compañía INMOBILIARIA REYES CASAL S.A. INMOBRECA. optara por el modelo del costo o el modelo del revaluó la cual a la fecha de cierre se aplicara para cada grupo o clase de Activo de Propiedad, Planta yEquipo.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades yequipos.

### **2.3.9 PASIVOS FINANCIEROS**

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

#### **2.3.9.1 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR LOCALES**

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes. Su política de pago a proveedores es de 30 díasplazo.

#### **2.3.10 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, beneficios de ley a empleados, dividendos por pagar,etc.

La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 24% sobre las utilidades gravadas.

#### **2.3.11 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

La Compañía registrará como Porción Corriente para Provisiones por Beneficios a Empleados, el importe calculado sobre el salario de los trabajadores, para afrontar en el periodo el pago de todos los beneficios estipulados en el Código de Trabajo vigente en el Ecuador.

La contabilización, por parte de la entidad, de los planes de beneficios definidos supone los siguientes pasos:

- Determinar el déficit o superávit.
- Determinar el importe del pasivo (activo) por beneficios definidos neto como el importe del déficit o superávit en (a), ajustado por los efectos delimitar un activo por beneficios definidos neto a un techo delactivo.
- Determinar los importes a reconocer en el resultado del periodo.
- Determinar las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos neto a reconocer en otro resultado integral.

### **Desahucio**

Según el Art. 184 del Código del trabajo se establece que se pagará la bonificación de desahucio en todos los casos en los cuales las relaciones laborales terminen de conformidad al numeral 2 del artículo 169.

### **Jubilación**

La Compañía registra esta provisión correspondiente a Jubilación Patronal cuando los empleados posean 10 años de antigüedad.

#### **2.3.12 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso.

#### **2.3.13 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS**

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

Los gastos, junto con las garantías y otros costes a incurrir tras la entrega de los bienes, podrán ser valorados con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos ordinarios hayan sido cumplidas. No obstante, los ingresos ordinarios no

pueden reconocerse cuando los gastos correlacionados no puedan ser valorados con fiabilidad; en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes se registrará como un pasivo.

Hassan Patel

CPA Mariuxi Aguay Tomala

C.I. 0910369842

CONTADOR REGISTRO No 28.992

*Daniel Coon*