NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

NOTA 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La compañía INMOURIBE S.A., fue constituida mediante escritura pública otorgada en la Notaria Décimo Primero del cantón Quito el 11 de junio del año 1982, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 6 de agosto del año 1982.

Objeto Social

El objeto social de la compañía es la actividad inmobiliaria en todos sus campos. La construcción de urbanizaciones, edificios, viviendas unifamiliares o multifamiliares, La compra venta de bienes raices y de todo tipo de artículo relacionado con la industria de la construcción.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

Las siguientes son las políticas contables que la empresa INMOURIBE S.A., está aplicando con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS.

2.1. Bases de presentación

Los estados financieros de INMOURIBE S.A., a partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) adoptadas para su utilización en Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF's exige el uso de estimaciones y criterios contables, también exige que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía.

2.2. Moneda

INMOURIBE S.A., utiliza el dólar de los Estados Unidos de Norte América como su moneda de uso normal para la presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el entorno económico principal en que la Compañía opera y la moneda en que se generan los flujos de efectivo.

2.3. Efectivos y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos locales y extranjeros, los depósitos a plazo en entidades financieras locales y extranjeras, las inversiones y los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de compra-venta, y todas aquellas inversiones a corto plazo de alta liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.4. Activos financieros

INMOURIBE S.A.., clasifica sus activos financieros en documentos y cuentas por cobrar y deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

a. Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables hasta 30 días plazo, que no cotizan en un mercado activo; vencido este plazo las cuentas generarán un interés implícito por los días de mora, exceptuando las transacciones realizadas con empresas del Estado. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los documentos y cuentas por cobrar incluyen a los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito). Se registran a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar son bajos y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.
Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la entidad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.
El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

2.5. Propiedad, planta y equipo

Propiedad, planta y equipo serán valorados por el Modelo del Costo, dónde los elementos de propiedad, planta y equipo están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y deterioro; se considera un bien adquirido por la entidad como propiedad planta y equipo siempre y cuando su costo sea superior a los $500 (quinientos dólares con 00/100), cuya vida útil sea mayor a un año y su costo se justifique dentro del estado financiero.
El Costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionado con ciertos activos calificados.
Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición (remplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión, fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los desembolsos posteriores que correspondan a reparaciones o mantenimiento se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.
La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método de línea recta para asignar los costos al valor residual sobre la vida útil técnica estimada.

El valor residual y la vida útil técnica estimada de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, para estos porcentajes se considerarán aquellos que no excedan los establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno.
Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.
Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.6. Proveedores

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

2.7. Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, los recursos de terceros se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de rembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo consistente en aplicar la tasa de mercado de referencia para deudas de similares características a la fecha de inicio de la operación sobre el importe de la deuda (neto de los costos necesarios para su obtención).

Los recursos de terceros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.8. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.
Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueda compensar dichas diferencias.

2.9. Beneficios a los empleados

Jubilación patronal y desahucio

El Código de trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan prestado sus servicios por 25 años o más, continuado e ininterrumpidamente. Se registra de acuerdo a un estudio actuarial realizado por un perito independiente.
De igual manera, acorde a lo que establece el código de trabajo, cuando la relación laboral termine por desahucio el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

2.10. Capital social

El capital social está representado por participaciones ordinarias.
Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas participaciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Los dividendos sobre participaciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados o se configura la obligación de su pago en los términos de la NIC 37.

2.11. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la entidad y puedan ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

2.12. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengado) es decir cuando se incurren.

2.13. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los socios de la empresa se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales de INMOURIBE S.A.., en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la entidad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales o las políticas establecidas por la Junta de Accionistas.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo de la cuenta Efectivo y Equivalentes al efectivo es como sigue:

CUENTAS	2015	2014
Bancos	604	604
TOTAL	**604**	**604**

NOTA 5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2015 es como sigue:

CUENTAS	2015	2014
Crédito Tributario a favor	2,234	2,234
TOTAL	**2,234**	**2,234**

NOTA 6.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2015	2014
Inmuebles	208,109	208,109
(-) Depreciaciones Planta y Equipo	(31,216)	(31,216)
TOTAL	**176,893**	**176,893**

NOTA 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

En este rubro se contemplan valores correspondientes a obligaciones pendientes de pago a proveedores de bienes y servicios, este saldo se compone por los siguientes rubros

CUENTAS	2015	2014
Otras Cuentas por pagar	9,580	9,580
TOTAL	**9,580**	**9,580**

NOTA 8.- PASIVO A LARGO PLAZO

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2015	2014
Prestamos accionistas	131,534	131,534
TOTAL	**131,534**	**131,534**

NOTA 9.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía es de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD 800,00), el cual ha sido íntegramente suscrito y pagado por los accionistas.

Ing. Iván Maldonado
Contador General
Registro 17-345