

INMOBILIARIA RIPESA S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

### 1. INFORMACION GENERAL

La compañía INMOBILIARIA RIPESA S.A. está constituida en el Ecuador desde el 17 de Agosto del 2012 y su objetivo principal corresponde a actividades de inmobiliaria, compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes raíces.

### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

#### CUENTA: CAJA CHICA

**DESCRIPCION:** La caja chica o fondo de caja menor estará destinada para realizar gastos pequeños que no justifica la elaboración de un cheque.

**POLITICA CONTABLE:** Esta cuenta será debita por la emisión de un cheque, con el fin de crear y aumentar el fondo y se acredita por su disminución parcial o total.

#### CUENTA: BANCOS

**DESCRIPCION:** Cuenta en la cual se registra los movimientos de dinero en los Bancos Nacionales, esta cuenta se acredita con depósitos bancarios, transferencias o ingreso de dinero en la cuenta por prestamos y se debita por retiros, giros de cheques o transferencias bancarias.

**POLITICA CONTABLE:** Todos los dineros recaudados por la compañía se deberán depositar máximo en la mañana de día siguiente.

Las conciliaciones bancarias se realizarán una vez al mes.

#### CUENTA: CUENTAS POR COBRAR Y PROVISION

**DESCRIPCION:** Son aquellos dineros que adeudan y que pueden estar o no relacionadas directamente con la actividad comercial.

Forma parte del activo circulante de acuerdo a su fácil realización o conversión a efectivo real y que son convertibles a un mediano o largo plazo.

#### INMOBILIARIA RUPESA S.A.

Basados en la calidad moral de los clientes, en el cobro coactivo o por medio de una intervención de terceras personas se realizará la respectiva provisión.

**POLITICA CONTABLE:** Las cuentas por cobrar se deben clasificar en una de las cuatro categorías de instrumentos financieros, según lo expuesto por la NIC 39.

Se reconocerá un menor valor de las mismas si el importe en libros es mayor que su valor recuperable estimado. Para ello la empresa debe evaluar en cada fecha de reporte, si existe evidencia de que el activo ha perdido valor.

Se presentará la cuenta de cobranza dudosa correspondiente y el movimiento de la misma durante el año identificando el tipo de cuenta a la que corresponde (comercial u otras).

Se distinguirá las operaciones realizadas con Empresas del Estado y Entidades del Sector Público de aquellas realizadas con terceros, mostrando el movimiento que han tenido en el año.

#### CUENTA: ANTICIPOS

**DESCRIPCION:** Pagos realizados por adelantado para la obtención de bienes o servicios por parte de terceros.

**POLITICA CONTABLE:** Los anticipos que se entregan a los proveedores se los manejará como una cuenta por cobrar hasta cuando se transfiera el bien y en ese momento se emitirá la recibirá la respectiva factura y se registrará el costo o el gasto según corresponda.

#### CUENTA: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

**DESCRIPCION:** Son los activos tangibles que:

- (a) poseemos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- (b) esperamos usar durante más de un ejercicio.

**POLITICA CONTABLE:** LA EMPRESA debe conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos una vez al año, de manera obligatoria.

#### INMOBILIARIA RIPESA S.A.

No se podrán incluir gastos de los equipos o maquinaria que no se encuentran registrados a nombre de la empresa.

Estos activos se valúan al costo o valor revaluado menos pérdidas por desvalorización, menos depreciación acumulada.

Las mejoras se activan y las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan.

#### PERDIDAS POR DETERIORO

Reconocimiento y medición

La entidad debe reconocer el menor valor de sus activos a través de alguno de los siguientes indicios:

- Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

La propiedad, maquinaria y equipos están registrados al costo histórico menos la depreciación acumulada. Los gastos por depreciación se cargan a resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta dependiendo de la vida útil de cada grupo de activos.

#### CUENTA: PROVEEDORES

**DESCRIPCION:** Se la define a una persona o una empresa que nos abastece con existencias o servicios.

**POLITICA CONTABLE:** El plazo de pago será de treinta días a partir de la fecha de emisión de la factura.

Los pagos que por algún motivo se los realice después del plazo establecido se deberán calcular el interés implícito.

INMOBILIARIA RIPESA S.A.

La tasa de interés a utilizar será la de mercado para créditos similares.

#### **CUENTA: BENEFICIOS EMPLEADOS**

**DESCRIPCION:** Todo beneficio económico al que tienen derecho los trabajadores, por efectos del trabajo realizado y/o por disposición legal, de conformidad con las leyes ecuatorianas y con el contrato de trabajo que para el efecto se suscriba entre las partes.

**POLITICA CONTABLE:** LA EMPRESA constituye obligaciones por indemnizaciones por cese de servicios del personal, sobre la base de los convenios vigentes y acuerdos contractuales con sus empleados, el valor de la obligación definida con los empleados se determina sobre la base del método de la unidad de crédito proyectada usando para ello a expertos (actuario) para determinar el cálculo actuarial.

El término de las relaciones laborales se realizará de conformidad con lo establecido en Código de Trabajo para el Desahucio.

#### **CUENTA: PROVISIONES**

**DESCRIPCION:** Es un valor amortizado del cálculo de la cuenta con el fin de brindar o cubrir posible riesgos o pérdida de los valores representados en una cuenta, la provisión de cuentas se encuentra determinada por el riesgo que representa la contingencia de pérdida, es como un rescate en términos financieros.

**POLITICA CONTABLE:** Las provisiones para contingencias, contratos onerosos y litigios se reconocen cuando:

- La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Considerando que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se ha estimado de forma fiable.

Dichas provisiones se valorarán por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la administración.

La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

INMOBILIARIA RIPESA S.A.

**CUENTA: INGRESOS**

**DESCRIPCION:** Cantidades que recibe una empresa por la venta de sus productos o servicios.

**POLITICA CONTABLE:** La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida.

En la venta de productos, el ingreso se reconoce cuando se cumplan las condiciones de transferencia de riesgos, fiable medición, probabilidad de recibir beneficios económicos y los costos relacionados puedan ser medidos con fiabilidad.

Cuando el ingreso sea generado por servicios, será reconocido cuando el importe de los ingresos pueda ser medido con fiabilidad; es posible que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; el grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los estados financieros pueda ser medido fiablemente y que los costos incurridos y los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

El reconocimiento de ingresos por referencia al grado de terminación se denomina "método del porcentaje de terminación"; los ingresos se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio.

La prudencia exige que si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconocen ni los ingresos ni los márgenes de ganancias; sin embargo, si se espera la recepción del beneficio económico, éste debería incluir el margen de ganancia.

**CUENTA: COSTOS Y GASTOS**

**DESCRIPCION:**

**Costos.-** Desembolsos necesarios para la producción de los bienes y servicios que se venden por parte de LA EMPRESA

**Gastos.-** Son aquellos desembolsos que no van a producir utilidad por sí mismos ni se incorporan al valor de los bienes y servicios producidos.

**POLITICA CONTABLE:** Los costos y Gastos se registraran bajo el principio del devengado.

INMOBILIARIA RIPESA S.A.

### 3. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2012

#### EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

|                        |          |
|------------------------|----------|
| 10101                  | 1,250,00 |
| Integración de Capital | 1,250,00 |

#### CAPITAL SUSCRITO

|           |                            |           |
|-----------|----------------------------|-----------|
| 30101     | Capital Suscrito Asignado  | -5,000.00 |
| 30102     | Capital Suscrito No Pagado | 3,750.00  |
| Total 301 |                            | -1,250.00 |



Wilson Medina N.

CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA RIPESA SA

