COMPAÑÍA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. ALDOMUS

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de diciembre de 2015

1.- Información general

COMPAÑÍA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. ALDOMUS es una compañía limitada domiciliada en Ecuador. El domicilio de su sede social y principal centro de negocios es la ciudad de Quito, Calle Irlanda N34-189 y Av. 6 de Diciembre. Su actividad principal es la inmobiliaria.

Entorno Económico

Ha existido una desaceleración en el crecimiento del país, debido al bajo precio del petróleo, las salvaguardas de ciertos bienes importados, incluida la actividad de COMPAÑÍA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. ALDOMUS. Sin embargo en lo que respecta a importaciones de artículos para la mesa y la venta de este ha mejorado respecto a 2014

Por lo antes expuesto COMPAÑÍA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. ALDOMUS. presentó utilidad en el periodo comprendido entre 01 de enero y 31 de diciembre de 2015.

2.- Bases de elaboración y políticas contables

En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2015.

Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la empresa, tomando razonablemente en cuenta los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera y analiza el impacto de la reciente crisis mundial, sobre todo en el campo de la construcción, las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

3.- Presentación de Estados Financieros

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios se reconocen cuando se entregan los servicios. Los ingresos de actividades ordinarias se

miden a valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por Servicio de Rentas Internas del Ecuador.

Costos por préstamos
Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

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 esta basado en la ganancia fiscal del año.
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 la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.
El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.
El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Propiedades, planta y equipo
Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.
La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Muebles y enseres	10%
Maquinaria y equipo	10%
Equipo de computación	33.33%
Vehículos	20%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, 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 la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen 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.
De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro en el valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida de inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de venta, y se reconoce una pérdida por deterioro.
Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de venta, en el caso de inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no 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 en resultados.

Arrendamientos
Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la Compañía. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Inventarios
Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de venta. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado.

Deudores comerciales 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 tienen intereses. Cuando el crédito se amplia mas allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. 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 determinar si existe alguna evidencia objetiva de no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce en resultados una perdida por deterioro del valor.

Acreedores comerciales
Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Sobregiros y préstamos bancarios
Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Beneficios a los empleados – pagos por largos periodos de servicio
La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.
Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.
Los gastos por estos beneficios son registrados en los resultados del año dentro de la categoría funcional correspondiente. Las pérdidas y ganancias actuariales son reconocidas inmediatamente en el ejercicio.

3.- Información sobre las partidas de los Estados Financieros

3.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2014	2015	Nota

	usd$	usd$	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
Caja Chica	331.57	1.563,21	
Bancos	0,00	0,00	
Total efectivo y equivalentes al efectivo	331.57	1.563,21	3.1.

3.2. Instrumentos financieros

	2014	2015	Nota
	usd$	usd$	
ACTIVOS FINANCIEROS			
Otras cuentas por cobrar NO relacionados locales	280,90	19.104,76	
Provisión Cuentas Incobrables	-0,00	-0,00	
C/T a favor de sujeto pasivo (IVA)	4.044,38	0,00	
C/T a favor de sujeto pasivo (IR)	1.689,46	954,84	
Otros Activos corrientes	1.050,00	700,00	
Total activos financieros	7.064,74	20.759,60	3.2.

3.3. Cuentas por cobrar NO corrientes

	2014	2015	Nota
	usd$	usd$	
CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTE LOCALES			
CxC Accionistas	0,00	40.181,04	
Total cuentas por pagar diversas / relacionadas	0,00	40.181,04	3.14.

3.4.

	2014	2015	Nota
	usd$	usd$	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Costo			
Muebles y Enseres	80,00	0,00	
Inmuebles (excepto terrreno)	0,00	0,00	
Equipo de Computación	1.000,00	0,00	
Vehículos, Eq. de Transporte y Eq.	0,00	0,00	
Total costo	1.080,00	0,00	
Depreciación Acumulada			
Dep. Acmlda. Activos Fijos	-271,69	-0,00	
Total depreciación acumulada	-271,69	-0,00	
Valor en libros	808,31	0,00	

3.5. Cuentas y documentos por pagar

	2014	2015	Nota
	usd$	usd$	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR			
Proveedores Locales	10.111,57	33.983,24	
Prestamos Accionistas Locales	325,48	5.856,00	
Otras cuentas NO relacionadas Locales	3.375,53	0,00	
Total cuentas y documentos por pagar	13.812,58	39.839,24	3.8.

3.6. Cuentas por pagar diversas/relacionadas

	2014	2015	Nota
	usd$	usd$	
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS			
Participación trabajadores por pagar	0,00	24,70	
Obligaciones con el IESS	1.536,25	8.611,54	
Otros pasivos por beneficios a empleados	11.651,17	20.134,68	
Obligaciones emitidas corrientes	5.984,06	0,00	
Total cuentas por pagar diversas/relacionadas	19.171,48	28.770,92	3.11.

3.7. Obligaciones con instituciones financieras L/P

	2014	2015	Nota
	usd$	usd$	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS L/P			
Bancos Locales L/P	0.00	0.00	
Total obligaciones con instituciones financieras l/p	0.00	0.00	3.13.

3.8. Cuentas por pagar diversas relacionadas L/P

	2014	2015	Nota
	usd$	usd$	
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS			
CxP Accionistas	9.044,22	20.594,52	
Total cuentas por pagar diversas / relacionadas	9.044,22	20.594,52	3.14.

3.9. Capital social

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios del 2014 y 2015 se ven en detalle el Estado de Cambios en el Patrimonio.
El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 2.000,00 participaciones sociales de valor nominal de usd$1.00 cada una.

3.10. Aportes socios futura capitalización

	2014	2015	Nota
	usd$	usd$	
APORTES SOCIOS			
Aporte socios futura capitalización	37.693,20	0,00	
Total Aporte Socios	37.693,20	0,00	

3.11. Ingresos por actividades ordinarias

	2014	2015	Nota
	usd$	usd$	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Venta de servicios	70.109,20	82.722,48	
Total ingresos de actividades ordinarias	70.109,20	82.722,48	3.17.

3.12. Otros ingresos

	2014	2015	Nota
	usd$	usd$	
OTROS INGRESOS			
Otras Ingresos	1.009,50	0,00	
Total otros ingresos	1.009,50	0,00	3.19.

4.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la junta general de socios el 20 de marzo de 2016.

CPA. Jorge M. Carrión.
Contador