

## **INMOPROPIETA S.A.**

# **Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2014**

## **1.- INFORMACION GENERAL**

La compañía **INMOPROPIETA S.A.** fue constituida, en la Provincia de del Guayas, el 13 de junio de 2014 e inscrita en el registro mercantil con fecha 26 de junio de 2014. El domicilio de su sede social y principal es en la Ciudad de Guayaquil, Parroquia Tarqui, Avenida Joaquín Orrantía Numero 114 Ofc 501 del Edificio Professional Center TM. Su actividad principal es la Compraventa, corretaje, administración, representación, permuta, consignación, reparación, mantenimiento, remodelación, agenciamiento, explotación, arrendamiento, anticresis de toda clase de bienes inmuebles urbanos y rurales;...

## **2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

### **Declaración de cumplimiento**

El 20 de Noviembre del 2008, ante el pedido del Gobierno Nacional de prorrogar la entrada en vigencia de las NIIF, para permitir que los empresarios del país puedan enfrentar de mejor manera los posibles impactos de la crisis financiera global, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010, resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la (SIC), en tres grupos: **REALSTATE CONSTRUCMOBIL S.A.** se encuentra en el grupo 3 y aplica NIIF para Pymes.

**REALSTATE CONSTRUCMOBIL S.A.**, fue constituida el 26 de junio de 2014 y la aplicación de las NIIF es de manera directa, según resolución numero SC.ICL.CPAIFRS.G.11.010, artículo décimo primero emitida por la superintendencia de compañías con fecha 11 de octubre de 2011.

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, constituyen estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con NIIF PARA PYMES, su adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos que se presentan adjuntos.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF PARA PYMES requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

### **Base de presentación**

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con la NIIF para PYMES.

### **Moneda funcional**

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

## INMOPROPIETA S.A.

### **Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2014**

#### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La mayoría de las ventas se realizan al contado, pero así también condiciones de crédito a 30 días plazo ordinariamente, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen 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 determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### **Propiedades, Planta y Equipo**

Se medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquier pérdida acumulada por deterioro del valor. Una entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos.

Una clase de elementos pertenecientes a propiedades, planta y equipo es un conjunto de activos de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad. Los siguientes son ejemplos de clases separadas:

- ✓ Maquinaria;
- ✓ Vehículos de motor;
- ✓ Mobiliario y enseres y
- ✓ Equipo de oficina.

Los elementos pertenecientes a una clase, de las que componen las propiedades, planta y equipo, se revaluarán simultáneamente con el fin de evitar revaluaciones selectivas, y para evitar la inclusión en los estados financieros de partidas que serían una mezcla de costos y valores referidos a diferentes fechas. No obstante, cada clase de activos puede ser revaluada de forma periódica, siempre que la revaluación de esa clase se realice en un intervalo corto de tiempo y que los valores se mantengan constantemente actualizados.

La depreciación se carga para disminuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

Muebles y equipos de oficina	10%
Maquinarias y Equipos	10%
Vehículo	20%
Equipos de computación	33%

## **INMOPROPIETA S.A.**

### **Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2014**

#### **Acreeedores comerciales**

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

#### **Participación de los Trabajadores en las Utilidades**

De acuerdo con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano en su Art. 97 párrafo 2°, determinan que las Sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad obtenida en el ejercicio económico que corresponda.

#### **Provisión para Impuesto a la Renta**

Es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a la utilidad gravable y cargada a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas “capitalizadas” por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). Para el año 2014, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 22%. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

#### **Reconocimiento de Ingresos y Gastos**

La compañía reconoce sus ingresos por prestación de servicios relacionados con su actividad principal, a través del método devengado. Los gastos se registran en el momento que se incurren.

**Estados financieros comparativos.-** Los estados financieros del ejercicio económico 2014 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2013, conforme lo requiere la NIIF para PYMES.

