# INMOBILIARIA UCUBAMBA INMOBAMBA S.A.

**Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre del 2017.**

## POLITICAS CONTABLES

### Bases de elaboración y políticas contables

Los estados financieros denominados, estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo, se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad /IASB).

La información financiera se presenta en dólares Americanos.

1. *Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias*

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

2. *Costos de Ventas*

Todos los costos de ventas se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

3. *Reconocimiento de gastos de actividades ordinarias*

Las transacciones se reconocen en el momento en el que se da el gasto en función del principio del devengado.

4. *Costos por prestamos*

Todos los costos financieros se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

5. *Impuesto a las ganancias*

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

*6. Propiedades, planta y equipo*

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al valor de marcado menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

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 lineal. En la depreciación las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

| | |
|---|---|
| Vehículo | 20 % |
| Muebles y Enseres | 10% |
| Equipo de Computación | 33.33 % |
| Edificios | 5% |

*7. Arrendamientos*

Los gastos por arrendamientos se clasifican como operativos.

Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

*8. Inventarios*

Los inventarios se expresan al costo de compra menos los descuentos y devoluciones. El costo se calcula aplicando el método promedio

Los inventarios están compuestos por mercadería importada y compras a proveedores nacionales.

*9. 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.

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

*10. Préstamos bancarios*

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del devengado y se incluyen en los gastos financieros.

*11. Beneficios a los empleados – pagos por largos períodos de servicio*

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido en el Código del Trabajo.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1. Ingresos de actividades ordinarias

Se explican en el siguiente cuadro

| MES | VENTA IVA | VENTA IVA 0% | TOTAL VENTA NETA |
|---|---|---|---|
| ENERO | 12.000 | 0 | 12000 |
| FEBRERO | 12.000 | 0 | 12000 |
| MARZO | 12.000 | 0 | 12000 |
| ABRIL | 12.000 | 0 | 12000 |
| MAYO | 12.000 | 0 | 12000 |
| JUNIO | 12.000 | 0 | 12000 |
| JULIO | 12.000 | 0 | 12000 |
| AGOSTO | 12.000 | 0 | 12000 |
| SEPTIEMBRE | 12.000 | 0 | 12000 |
| OCTUBRE | 12.000 | 0 | 12000 |
| NOVIEMBRE | 12.000 | 0 | 12000 |
| DICIEMBRE | 12.000 | 0 | 12000 |
| | | | |
| TOTALES | 144.000 | 0 | 144000 |

### 2. Otros Ingresos

No existen otros ingresos incurridos en el año fiscal 2017.

### 3. Gastos financieros

Se encuentran los pagos realizados por las comisiones en el pago de transferencias al extranjero, los costos de chequeras, impresión de estados de cuenta, comisión por cheques devueltos o protestados, los intereses pagados por préstamos bancarios nacionales y comisiones en ventas con tarjetas de crédito cuya suma es de $USD 52,70

## 4. Gastos de Administración y Ventas

Las siguientes partidas se han reconocido como gastos:

| CUENTA | DESCRIPCION | VALOR |
|---|---|---|
| 51101001 | SUELDOS | 23,998.00 |
| 51103001 | DECIMO TERCER SUELDO | 1,999.87 |
| 51103002 | DECIMO CUARTO SUELDO | 750 |
| 51103004 | FONDOS DE RESERVA | 1,999.20 |
| 51103005 | APORTE PATRONAL IESS | 2,675.78 |
| 51103006 | IECE-SECAP | 239.98 |
| 51108001 | ENERGIA ELECTRICA | 433.04 |
| 51108002 | AGUA | 336 |
| 51109001 | CUOTAS Y CONTRIBUCIONES | 488.4 |
| 51119002 | TRABAJOS DE IMPRENTA | 10.71 |
| 51119023 | GASTOS BANCARIOS | 52.7 |
| 51190002 | IMPUESTOS MUNICIPALES | 278.48 |
| 51190023 | GASTOS LEGALES Y JUDICIALES | 70 |
| 71101001 | MULTAS E INTERESES | 503.15 |
| 71101002 | GASTOS NO DEDUCIBLES VARIOS | 30,000.00 |
| | **TOTAL GASTOS** | **63,835.31** |

## 5. Ganancia antes de impuestos

Las ganancias antes de impuestos se encuentra determinada por los ingresos que provienen de las ventas más los otros ingresos menos los costos de ventas, gastos de administración, gastos de ventas y gastos financieros, para el ejercicio económico 2017 corresponde a la suma de USD$ 98.643,13

## 6. Gasto por impuestos a las ganancias

El impuesto a las ganancias se calcula al 22% para el año 2017 de la utilidad gravable de $USD 98.643,13., la utilidad varia porque, según la legislación fiscal del País, algunos gastos no son deducibles y se suma a la base imponible.

El gasto por impuestos a las ganancias del año 2017 es de $USD 21.701,49

## 7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a los clientes ascienden a un valor de $USD 201.200,00., las otras cuentas por cobrar están compuestas por: cuentas por cobrar diversas a relacionados con un valor de USD$102.560.00

## 8. Propiedades, planta y equipo

Durante el periodo 2017, no se realizaron adquisiciones de propiedad de Planta y Equipo

## 9. Cuentas por pagar

Dentro de las obligaciones que mantiene la empresa se mencionan los rubros siguientes:

Con relacionadas Locales USD $ 7.335,09

## 10. Capital

Los saldos al 31 de diciembre de 2017 comprenden 10.000 acciones con un valor nominal de 1,00 dólares cada una, el capital se encuentra pagado en su totalidad.

## 11. Efectivo y equivalentes al efectivo

Los bancos y los efectivos se encuentran debidamente registrados y conciliados.

## 12. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por Junta General y autorizados para su publicación el 17 de abril de 2018.

Sr. Efrén García S.
Contador General