

# **INMOBILIARIA EL CARMEN CIA LTDA**

## **NOTAS EXPLICATIVAS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DICIEMBRE 2017**

### **POLITICA CONTABLE**

#### **1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

##### **Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre del 2017

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

##### **1.1. Moneda funcional y de presentación**

Las cifras incluidas en los estados financieros de la Compañía y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda principal y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

##### **1.2. Efectivo**

La Compañía considera como el efectivo y equivalente de efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones. En el estado situación financiera los

sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "pasivos corrientes".

### **1.3. Clientes y otras cuentas por cobrar**

Representan a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tiene cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconoce por el importe de la factura correspondiente a los estados de pago por grado de avance de la obra.

### **1.4. Propiedad, mobiliario y equipos**

#### **Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedad, mobiliario y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedad, mobiliario y equipos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

#### **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, mobiliario y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

#### **Método de depreciación y vidas útiles**

Los terrenos no se deprecian. El costo de la propiedad, mobiliario y equipos se deprecian durante las vidas útiles estimadas de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, mobiliario y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículo	5

## **2.1 Proveedores y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras obligaciones corrientes corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como obligaciones patronales.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

## **2.2. Impuestos**

**Activos por impuestos corrientes** - Representa retenciones en la fuente del impuesto a la renta y crédito tributario generado por el impuesto al valor agregado – IVA pagado en las adquisiciones de bienes y servicios, los cuales serán compensados con las cuentas por pagar que se generen por dichos conceptos ó mediante resolución de reclamos presentados por la Compañía ante la autoridad tributaria.

**Pasivos por impuestos corrientes** -Representan las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

**Impuesto a la renta** -El gasto por impuesto a la renta lo representa el impuesto a la renta por pagar corriente.

### 3.1 Pasivos acumulados

#### (a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

##### (i) Participación de los trabajadores en las utilidades:

Para el año 2017, fueron calculadas en función del 15% de la utilidad contable anual antes de impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presente como parte del costo de venta y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.

##### (ii) Décimo tercer sueldo: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador. Los Trabajadores tienen derecho a que sus empleadores les paguen, hasta el veinticuatro de diciembre de cada año, una remuneración equivalente a la doceava parte de las remuneraciones que hubieren percibido durante el año calendario.

##### (iii) Décimo cuarto sueldo: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador. Los trabajadores percibirán, además, sin perjuicio de todas las remuneraciones a las que actualmente tienen derecho, una bonificación anual equivalente a una remuneración básica mínima unificada para los trabajadores en general y una remuneración básica mínima unificada de los trabajadores del servicio doméstico, respectivamente, vigentes a la fecha de pago, que será pagada hasta el 15 de marzo en las regiones de la Costa e Insular, y hasta el 15 de agosto en las regiones de la Sierra y Amazónica. Para el pago de esta bonificación se observará el régimen escolar adoptado en cada una de las circunscripciones territoriales.

##### (iv) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada. De acuerdo al Art. 69 del Código de trabajo, todo trabajador tendrá derecho a gozar anualmente de un período ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables. Los trabajadores que hubieren prestado servicios por más de cinco años en la misma empresa o al mismo empleador, tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a

los días excedentes. El trabajador recibirá por adelantado la remuneración correspondiente al período de vacaciones.

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 23 de Marzo de 2018

Es todo en cuanto puedo aclarar con respecto al ejercicio económico año 2017

Ing. Jenny Vera R  
CONTADORA  
Ruc 0918146796001