

# INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA.

---

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017

### 1. INFORMACION GENERAL

#### 1.1. Constitución y operaciones

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 30 de Agosto de 1.979. La actividad principal es **COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES**. Su actividad está controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Colombia 303 y Eloy Alfaro, Guayaquil - Ecuador.

### 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

#### 2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y mediana entidades (NIIF para la Pymes), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), por sus siglas en inglés. Excepto por la presentación de Estados Financieros comparativos en el periodo de transición. De acuerdo con la norma internacional de información Financiera, se requiere que las empresas que adopten NIIF en el primer periodo tomen como referencia el periodo inmediatamente anterior como periodo transitorio.

Con resolución No. SC.ICLCPA.IFRS.11.010 del 11 de Octubre del 2011, publicada en el R.O. No. 566 del 28 del mismo mes y año, se dispuso que tipo de empresas pueden aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y Medianas empresas (NIIF para las PYMES).

#### 2.2. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

#### 2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente General, ratificadas posteriormente por la Junta General de Accionistas.

#### 2.4. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2017 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2017.

# INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA.

---

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017

### 3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa, correspondiente al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

#### 3.1 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, neto de los sobregiros bancarios. De existir inversiones a corto plazo de la liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como "equivalente al efectivo".

#### 3.2. Activos Financieros

##### 3.2.1. Clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Documentos y cuentas por Cobrar de clientes No Relacionados, b) Otras Cuentas y Documentos por cobrar relacionadas, c) Otras Cuentas y Documentos por Cobrar No Relacionados. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

##### (a) Documentos y Cuentas por Cobrar Comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes o servicios realizados en el curso normal de la operación. Se espera cobrar la deuda en el ciclo normal de la operación, se clasifica como activos corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor menos la provisión por perdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 30 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

#### 3.3. Propiedad, Planta y Equipos

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, son registrados a su costo de adquisición.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

# INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se efectuarán con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguiente (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

CONCEPTO	VIDA UTIL
Edificios, Naves, aeronaves, barcas	20 años
Instalaciones	10 años
Maquinarias y Equipos	10 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años
Equipo de Computación	3 años

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

### 3.4. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

### 3.5. Impuesto a las Ganancias

A partir del ejercicio fiscal 2010 entro en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio; 0.2% de los costos y gastos deducibles; 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas

# INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA.

---

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017

Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2017 la empresa registro Utilidad y a su vez, amortizo Pérdidas Acumuladas por un 25% que no sobrepaso el 20% de la utilidad del ejercicio.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e inversiones, la tasa del impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% calculado en el 2015, por lo que el Impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

### 3.6. Beneficios a los Empleados

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

### 3.7. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos se reconocen cuando se transfieren al cliente los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso y los costos incurridos o por incurrir pueden ser medidos confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada.

### 3.8. Reconocimiento de Costos y Gastos

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

### 3.9. Participación a Trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la Republica del Ecuador.

### 3.10. Principio de Negocio en Marcha

Los Estados Financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuara sus actividades de operación dentro del futuro

# INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA.

---

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017

previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

### 3.11. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiéndose por estos: Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

### 3.12. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa No ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

## 4. GESTION DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las autoridades de control.
- SE desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

# INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA.

---

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de esta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios, la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante el comité de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.
- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.
- **Política de RRHH:** La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y seguridad.

## 5. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

## 6. APROBACION DE CUENTAS ANUALES

**Estos Estados Financieros** han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios, incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, para su publicación el 23 de Abril del 2.018.

*Patricia Correia B.*

---

**Patricia Correia Busquets**  
Gerente General

*Vicente Ochoa Tutivén*

---

**Vicente Ochoa Tutivén**  
Contador General