

**INMOBILIARIA VARGAS CIA. LTDA.**

**NOTAS ACLARATORIAS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**1. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**1.1. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

**2. Bases de Preparación**

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**3. Efectivo y Equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**4. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen a su valor razonable, posterior al reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro, en función a su recuperación.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas. El valor de la provisión será la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las variaciones de la provisión se reconocen en el estado de resultados del periodo.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

## 5. Inventarios

Los inventarios son valuados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado.

El costo de adquisición comprende el precio de compra. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducen para determinar el costo de adquisición.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta.

## 6. Propiedades y equipo

### 6.1 Método de Depreciación y Vidas Útiles

Sera registrado como Activo Fijo los bienes que den beneficios a futuros y que su costo de adquisición sea superior a 5.000.00. El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia 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 el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Otros activos	10
Vehículo	5
Equipo de computación	3

## 7. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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.

### Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

## **8. Beneficios a Empleados**

### **8.1. Beneficios definidos: Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio**

Los costos esperados de la bonificación por desahucio se devengan durante el periodo de empleo usando una metodología contable semejante a la que se usa para la provisión para jubilación. Esta obligación se actualiza anualmente por estudios realizados por actuarios independientes calificados.

## **9. Patrimonio**

### **10. 9.1. Capital**

Registra los Valores de. Las aportaciones hechas por los socios, accionista.

## **10. Reconocimiento de Ingresos**

### **10.1 Venta de Servicios**

Los ingresos provenientes de la venta son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto de devoluciones y descuentos, en el momento en que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador y cuando es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y los costos incurridos.

## **11. Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

## **12. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

En la aplicación de las políticas contables de la empresa, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Dado y firmado en la ciudad de Guayaquil, el 18 de Abril del 2018



**Ab. Juan Vargas Llamuca**

**Gerente General**

