

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Diciembre 31, 2012

Nota.- 1 IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

INMOBILIARIA INMOCAYAS Cia. Ltda., con número de RUC 0190099482001 fue constituida mediante escritura pública, celebrada el 29 de Enero de 1986, ante el Dr. Rene Duran A, inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 55 el 11 de Marzo del mismo año. Su domicilio principal se encuentra en la Flores y Miel S/N Panamericana Sur – CUMBE TLF: 2360069 / 2360075.

Su objeto social es la compra-venta y permuta de inmuebles y construcción de obras civiles y viales en general

Nota.- 2 RESUMEN DE POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a.) Bases de Presentación.

- Los Estados Financieros de la Empresa **INMOBILIARIA INMOCAYAS Cia. Ltda.**, corresponden al 31 de diciembre del año 2012.
- La contabilidad se lleva por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América
- Se encuentran registradas todas las operaciones efectuadas en el año 2012, por el sistema de causación, al costo histórico, observando las normas y principio contables prescritos por disposición legal y normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

b).- Políticas contables

Cartera de Clientes.- las facturas por cobrar son al plazo acordado en los contratos, los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses cuando el

crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito mencionadas. La LRTI permite hacer una reserva del 1% por cuentas incobrables considerando el saldo de la cuentas por cobrar a clientes correspondientes únicamente al ejercicio declarado. Las otras cuentas por cobrar, en su mayoría, corresponden impuestos anticipados y anticipos a proveedores.

Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.- Los ingresos de las actividades ordinarias provienen de la compra-venta y permuta de inmuebles y construcción de obras civiles y viales en general. El ingreso de actividades ordinarias se mide 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.

Impuesto a las ganancias.- Corresponden a impuestos anticipados tanto del Impuesto al Valor Agregado como de la Renta. La empresa compensa los créditos por el IVA de manera mensual, mientras que de la Renta se compensa de manera anual. La Ley de Régimen Tributario Interno indica: *"Tendrán derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de pago en exceso, o a utilizar directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración"*, esto con lo que respecta a las retenciones que le han hecho, pero con referencia al Anticipo calculado indica: *"Este anticipo, en caso de no ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior"* (fuente: LRTI y Reglamento)

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 y corresponde al 25% sobre la Base Impositiva, teniendo la posibilidad de reinvertir las utilidades y calcular una tasa del 15% sobre esta reinversión.



En el Ecuador están vigentes los siguientes impuestos:

1. Impuesto al Valor Agregado
2. Impuesto a la Renta
3. Anticipo del Impuesto a la Renta
4. Retenciones en la fuente del Impuesto a la renta
5. Retenciones en la fuente del Impuesto al Valor Agregado

Propiedades, planta y equipo.- Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal o denominado de Línea Recta, sin considerar ningún valor residual.

En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

Edificios	5 % anual
Vehículos	20% anual
Equipos de Computación	33.33% anual
Muebles, enseres y equipos - Maquinarias	10% anual
Instalaciones	10% anual

Inventarios.- Los inventarios se registran al costo histórico. El costo posterior se calcula aplicando el método de promedio ponderado.

Cuentas comerciales por pagar .- Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Sobregiros y préstamos bancarios.- La empresa actualmente no posee créditos con instituciones financieras ni sobregiros con las mismas, el tratamiento contable para cuando existan en consideraría como un pasivo dentro del balance general.

Impuestos Anticipados

Corresponden a impuestos anticipados tanto del Impuesto al Valor Agregado como de la Renta. La empresa compensa los créditos por el IVA de manera mensual, mientras que de la Renta se compensa de manera anual. La Ley de Régimen Tributario Interno indica: *"Tendrán derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de pago en exceso, o a utilizar directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración",* esto con lo que respecta a las retenciones que le han hecho, pero con referencia al Anticipo calculado indica: *"Este anticipo, en caso de no ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior"* (fuente: LRTI y Reglamento)

Capital y Reservas.- Los estatutos de la compañía le posibilitan a la misma formar una reserva legal del 5% de las utilidades de ejercicio, con un máximo del 25% del Capital Aportado.

Obligaciones Laborales.- los Beneficios a empleados serán acreditados, cancelados y reservados de acuerdo a lo establecido en el Código de trabajo, IESS y más leyes del Ecuador.

Costos y Gastos.- La empresa reconocerá como costos y gastos todos los costos y gastos que se justifiquen para generar la actividad o el objeto social de la compañía, independientemente que sean deducible o no del impuesto ala renta.

