INMOBILIARIA CIVIL CAPUSA C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES
PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Información General:

En 1982 se creó la Compañía **INMOBILIARIA CIVIL CAPUSA C.A.**, con expediente número 40366, con la actividad de Actividades de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles propios o alquilados.

El representante legal es la Sra. FRANCISCA ESTHER VARGAS JIMENEZ, la Compañía se encuentra ubicada en la Ciudad de Guayaquil EDIF. CEIBOS CENTER piso: 1, Ofic: 105, tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 0990704473001. Sus operaciones se desarrollan en Guayaquil. La Compañía es de en un 25% de Preis Valenzuela Emilio Fabricio, 50 % de Preis Vargas Erika Rossana y un 25% Roxana Romina Preis Valenzuela.

Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (u.m.) Dólar.

La presentación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables.

Presentación de estados financieros

La Compañía prepara únicamente el estado de situación financiera y el estado de resultados. La NIC 1 Presentación de estados financieros requiere adicionalmente la preparación del estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio y notas a los estados financieros.

Se prevén efectos moderados en este aspecto, sobre todo lo que se refiere a la preparación del juego completo de estados financieros de conformidad con la NIC 1.

Información Presentar

1) **Efectivo y equivalente de efectivo**

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos de efectivo y sus equivalentes representan principalmente depósitos en cuentas corrientes de bancos locales, los cuales no generan intereses y son de libre disponibilidad. La Compañía revela estos saldos mantenidos en bancos al cierre de cada ejercicio. No existen restricciones sobre el uso del efectivo por parte de la Compañía.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras liquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2) **Propiedad, planta y equipos**

Los activos fijos de la Compañía se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17.

La Administración tiene clasificado sus activos fijos y considera las tasas de depreciación establecidas por el SRI como sigue:

	2017	Depreciación %
Terrenos	218,082.18	-
Muebles y Enseres	343.61	10

3) **Proveedores, provisiones y otros saldos por pagar**

Las cuentas por pagar de la Compañía se registran en general a su valor nominal, no devengan intereses y se liquidan de acuerdo al flujo que mantenga la Compañía.

Se registran los pasivos cuando el bien o servicio ha sido adquirido. No se evidencia la existencia de contratos onerosos, de acuerdo con lo establecido en la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes.

Los pagos se realizan con cheques.

De acuerdo a la naturaleza actual de las transacciones, no se visualiza la necesidad de medir el interés implícito

4) **Cuentas por pagar (Otras cuentas por pagar Compañías no relacionadas)**

Las cuentas por pagar con compañías no relacionadas al 31 de diciembre del 2017 se registran al valor nominal de la transacción y no existe la necesidad de medir intereses.

5) **Impuestos**

El impuesto a la renta por pagar (corriente) se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula a la tasa del 22% de acuerdo con disposiciones legales.

6) **Reconocimiento de ingresos y costos de ventas**

Ventas

La principal actividad de la Compañía es Actividades de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles propios o alquilados. Las ventas de bienes y/o servicios se reconocen cuando la Compañía ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes y servicios al comprador. Los descuentos y devoluciones se deducen de las ventas.

7) **Consolidación de estados financieros**

La Compañía no emite estados financieros consolidados aún cuando esto es requerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador según la Resolución No. 03.Q.ICI.002 (R.O. # 33, 5-III-2003).

Atentamente,

CBA. JORGE LUIS BORBOR ROCAFUERTE
CONTADOR
INMOBILIARIA CIVIL CAPUSA C.A.