

INMOBILIARIA CIVIL CAPUSA C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1.- OPERACIONES.

En el 1982 se creó la Compañía **INMOBILIARIA CIVIL CAPUSA C.A.**, con expediente número 40366 con la actividad de **ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS Y ALQUILADOS.**

2.- PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

Antecedentes -

Hasta el año 2011, las compañías en el Ecuador estaban reguladas por los principales entes de control societario y fiscal, esto es la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas entre otros, paralelamente normadas sus políticas y registros de transacciones contables como la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, quienes divulgan a través de boletines u otro medio dichas normas.

Cabe indicar que hasta el 31 de Diciembre del 2011 las empresas presentaban sus Estados Financieros bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

A fin de que las Empresas en el Ecuador cumplan con adoptar estas Normas Internacionales de Información Financiera cuyo objeto es unificar un solo criterio a nivel internacional. La Superintendencia de Compañías del Ecuador divulga algunas resoluciones las cuales se describen a continuación:

- Resolución No. 06.Q.IC 1.004 del 21 de Agosto del 2006, R.O No. 348 del mismo año, dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera en las empresas sujetas a control.
- Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008 publicada en R.O 498 de Diciembre de ese año, establece un Cronograma de Implementación en tres grupos donde sus años de transición serian 2009 primer grupo, 2010 segundo grupo y 2011 tercer grupo, este ultimo para las pequeñas y medianas empresas (PYMES).
- Lo antes expuesto se corrobora en la resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11010 firmada el 11 de Octubre del 2011 en cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera tanto completa como para pequeñas y medianas empresas entidades (NIIF para PYMES), empresas sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

Por lo antes mencionado, todas las entidades enmarcadas en los NIIF para PYMES debían el 30 de Noviembre del 2011, haber presentado el Plan de Implementación o de trabajo y la Conciliación Patrimonial a la Superintendencia de Compañías.

En la Conciliación Patrimonial, deben aparecer todas aquellas ajustes a reclasificaciones para aquellas activos y pasivos que no califican y que se dan de baja, reclasificaciones si es el caso, y cualquier política contable que implique cambios en la forma de registro y reconocimiento contable con efecto anterior y posterior y poder medir comparativamente los estados financieros.

Periodo de Transición

Para las pequeñas y medianas empresas, el periodo de transición comenzaba desde el 1 de Enero del 2011 hasta el 31 de Diciembre del 2011, en cuya lapso los ajustes o reclasificaciones se realizaban extracontablemente. Hasta el 31 de Diciembre del 2011, las empresas pymes presentaban sus estados financieros bajo NEC. A partir del año 2012, los registros contables de todo este periodo se realizan con la nueva normativa NIIF PYMES, considerando que los asientos extracontables en la etapa de transición se incorporaban el 1 de Enero del 2012, es decir, este periodo arrancaba con cifras NIIF PYMES definitivas, agregadas a las transacciones del 2012 bajo NIIF Pymes, al 31 de Diciembre del 2014 la empresa deberá presentar sus estados financieros con NIIF PYMES, los mismos que deben ser presentados en el mes de Abril del 2014, conforme al calendario de presentación.

A continuación, mencionamos las principales políticas y/o principios contables más importantes que se han utilizado de acuerdo a la normativa NIIF PYMES, considerando que de igual manera se encuentran inmersos dentro de cada una de las secciones (35 en total) dependiendo de los eventos que haya la empresa controlado en sus transacciones comerciales durante el periodo de inicio con las NIIF PYMES.

Efectivo y equivalente de efectivo –

Comprende el Efectivo en Caja y los saldos que se mantienen en las cuentas corrientes en Instituciones Bancarias y cualquier otro documento o certificado de depósito temporal. Estos valores se miden al costo de la transacción inicial y se reconocerán por su periodo de vencimiento no mayor a 3 meses desde su fecha de adquisición.

Por concepto de efectivo se mostrará dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

Activos Financieros –

La Empresa medirá las Cuentas por Cobrar inicialmente al precio de la transacción o valor razonable.

Generalmente sus cobranzas no excedan los 60 días y solo en el evento de que esto ocurra, se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo. Se revisarán las estimaciones de cobro y se ajustarán el importe en libros de las cuentas por cobrar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados.

Existen Otras Cuentas por Cobrar por el año transcurrido.

Propiedades, planta y equipos. -

Inmobiliaria CAPUSA C.A., reconoce como activo de propiedad planta y equipos, siempre que sea probable que estos generen beneficios económicos futuros; paralelamente que los costos de dichas activos puedan medirse con fiabilidad.

La empresa revelara:

- Cada una de las clasificaciones del PPE que la gerencia considere apropiada.
- Base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de PPE.
- Importe en Libros de costo y su depreciación acumulada al principio y final del periodo contable que se informa.
- Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros y otros cambios.

En lo que respecta a la depreciación:

- Reconocerá el desgaste en el Estado de Resultado del periodo contable.
- Informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingresa a operar.
- El método de depreciación a usar; método lineal, unidades de producción, decreciente o de años dígitos, el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

	Porcentajes
Maquinarias-Instalaciones	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Computación, Software y otros	33.33%
Vehículo	20%
Equipos de Comunicación	10%

Cuentas y Documentos por Pagar. -

Se reconoce una Cuenta y documento por Pagar cuando como consecuencia de un acto comercial tiene la obligación legal de pagarlo, e inicialmente lo mide el precio de la transacción incluido los costos de ella.

Paralelamente y en el caso de ser una cuenta comprometida a plazos, se valorará su pago al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para el tipo de pasivos financieros, siempre y cuando el acuerdo constituya una transacción de financiamiento.

La empresa reconoce Cuentas por Pagar por Provedores de Bienes y Servicios.

Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la venta de prendas de vestir y accesorios varios originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de ventas provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad.

El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

Reconocimiento de costos y gastos. -

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Participación a Trabajadores. -

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

Impuesto a la Renta. -

La empresa cancela sobre la utilidad generada del ejercicio después del cálculo de la participación a trabajadores, un importe correspondiente al 22% por impuesto a la renta, tal como está establecida en la

Ley de Régimen Tributario Interno, cuyos porcentajes fueron disminuyendo un punto a partir del año 2010 que era del 25%.

Reserva Legal. - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas. La Compañía no ha realizado la provisión de la Reserva Legal correspondiente al período en conformidad con la Ley de Compañías.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2019, el saldo asciende a \$ 17,852.42 comprendido por:

Caja Mayor		
Banco del Pacifico	249.29	\$ 17,612.13
TOTAL		17,852.42

Los importes de Caja y Bancos son de libre disposición y no tienen restricción alguna.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2019 es el siguiente:

Clientes No Relacionados Locales	\$ 13,216.00
TOTAL	13,216.00

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2019 es el siguiente:

Crédito Tributario (IVA)	\$ 34.23
Crédito Tributario (IR)	\$ 155.09
Iva Pagado Comoras Locales	\$ 29.82
Anticipo Impuesto a la renta	\$ 2.10
TOTAL	221.21

6. ACTIVOS FIJOS

El valor al 31 de Diciembre del 2019 es el siguiente:

Propiedades Planta y Equipos	\$ 218,387.97
TOTAL	218,387.97

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2019 por: 241,451.04

Proveedores No Relacionados Locales	\$ 211.659.42
Otras Cuentas por pagar	\$ 29.791.62
TOTAL	241,451.04

Al 31 de Diciembre del 2019, en este rubro se presentan el valor de las obligaciones a cargo de la Compañía por concepto de adquisición de bienes y servicios en desarrollo de las operaciones relacionadas con el objeto social.

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Obligaciones con el IESS	88.88
Impuestos por Pagar	4.90
Impuesto a la Renta por pagar	110.32
Participación Trabajadores	53.14
TOTAL	256.31

Dentro de las Obligaciones Corrientes corresponden a Tributarias, IESS, Administrativas, etc.

Al 31 de Diciembre del 2019, este rubro comprende el valor de los pasivos a favor de los trabajadores, originados en virtud de la existencia de una relación laboral, legal y reglamentaria. De igual manera incluyen los recaudos de los contribuyentes a título de retención en la fuente, impuestos y transacciones mercantiles a favor de la administración tributaria.

9. CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$ 800.00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$ 1.00 cada una. Accionistas:

Preis Valenzuela Emilio Fabricio	\$ 500.00
Preis Vargas Erika Rossana	\$ 1,000.00
Preis Valenzuela Rossana Romina	\$ 500.00
TOTAL	2,000.00

10. RESULTADO DEL EJERCICIO

Generancia Neta del Ejercicio	\$ 130.82
-------------------------------	-----------

11. INGRESOS NETOS

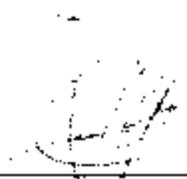
Ingresos Netos	\$ 11,600.00
----------------	--------------

12. EGRESOS

GASTOS FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVO	\$ 11,448.72
-------------------------------------	--------------

CONTINGENCIAS

Al cierre del 2019, la empresa no registra ningún tipo de contingencias sobre activos o pasivos que pudieran revelarse en estas notas a los estados financieros, considerando que no existen riesgos en Cuentos por Cobrar o Pagar, Eventos Legales, Tributarios etc.



Jorge Luis Barbo Racafuerte.
Contador General