

INMOBILIARIA EMBU S.A.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1.- INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA EMBU S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador mediante escritura pública el 18 de Marzo del 2003, actualmente tiene domicilio legal en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas de la República del Ecuador.

Es una sociedad anónima que se dedica a actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2.- BASES DE PRESENTACION

Estos Estados Financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal representada en dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

3.- POLITICAS CONTABLES

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando: se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el cual se informa.

La compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; el pasivo se debe liquidar dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el cual se informa.

Efectivo y equivalentes de efectivo

La compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos de caja y bancos, inversiones financieras de fácil liquidación pactadas máximo a noventa días.

Cuentas y documentos por Cobrar

Corresponde principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes y servicios vendidos.

Propiedad, planta y equipo.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner el activo en condiciones de operaciones para su uso.

Los costos mayores por ampliación, modernización o mejora que representen un aumento de la productividad, capacidad o un aumento en la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos menores de reparaciones, conservación y mantenimiento, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurrían.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición, el valor residual y la vida útil estimada.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Corresponde a las cuentas por pagar del giro del negocio, las mismas que son registradas en sus valores nominales.

Impuestos a las ganancias

El impuesto a la ganancia se determina usando las tasas de impuestos aprobadas en la Ley de régimen tributaria interna. Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método de las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales y los valores en libros.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo, y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Si la cantidad pagada por concepto de anticipo de impuesto a la renta excede del valor a pagar, este se convierte en pago mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del periodo.

Ingresos en actividades ordinarias.

Se reconocen los ingresos provenientes de las ventas de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades, se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto de devoluciones y descuentos comerciales.

Gastos de Operación

Los gastos de la compañía se componen de: gastos de ventas, gastos de administración y gastos financieros, propios del giro del negocio.