

## **INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS IMPREUR C.A.**

### **Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012 Expresados en dólares estadounidenses**

#### **1. Información general**

INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS IMPREUR C.A. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida el 16 de junio del 1987. Su domicilio está ubicado en la ciudad de Guayaquil, Carchi 601 y Quisquis. Su actividad principal es la explotación de bienes inmuebles.

#### **2. Bases de elaboración y políticas contables**

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo 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 (IASB). Están presentados en Dólares estadounidense, moneda funcional del Ecuador.

##### *Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias*

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e Impuesto al Valor Agregado sobre la venta cobrado por cuenta del gobierno del Ecuador.

##### *Costos por préstamos*

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

##### *Impuesto a las ganancias*

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito

fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones emitido en el 2010, reformó la tarifa del impuesto a la renta al 22% para las sociedades a partir del ejercicio económico 2013. Esta tarifa fue gradualmente disminuyendo desde el 25% así: 24% para el 2011 y 23% para el 2012.

También se encuentra en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

#### *Propiedades de inversión*

Las propiedades de inversión, terreno, se miden al costo, según el monto del avalúo comercial del Municipio al que pertenece, como costo atribuido, menos cualquier pérdida por deterioro del valor. El terreno no se deprecia.

#### *Deterioro del valor de los activos*

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación

revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

#### *Proveedores*

Los proveedores son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

#### *Costos financieros*

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

#### *Instrumentos financieros*

Los activos y pasivos financieros descritos son medidos inicialmente a su precio de transacción, incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados. Cuando la transacción constituye financiación porque el pago se aplaza más allá de los términos comerciales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de mercado, se mide el activo o pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

### **3. Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo está constituido así:

	<u>Dic 31/12</u>	<u>Dic 31/11</u>
Banco Pacífico Cta. Cte	240.161,13	232.095,23
Banco del Pacífico Cta. de Ahorros	409,31	409,31
	<u>240.570,44</u>	<u>232.504,54</u>

### **4. Cuentas por cobrar – Impuestos**

Las cuentas por cobrar impuestos corresponden a:

	<u>Dic 31/12</u>
IVA Pagado	162,00
Retencion Iva 30%	1.881,78
Iva credito tributario	<u>1.026,00</u>
	<u>3.069,78</u>