

## **IMPREUR C.A.**

### **Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2013 Expresados en dólares estadounidenses**

#### **1. Información general**

**IMPREUR C.A.** (la Compañía) es una sociedad anónima constituida el 14 de mayo de 1987. En julio 23 del 2013, cambió su razón social de INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS IMPREUR C.A. y su actividad principal a la administración de bienes inmuebles.

Su domicilio está ubicado en la ciudad de Guayaquil, Carchi 601 y Quisquis.

#### **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 período 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

249

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 periodo 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 valor del avalúo comercial del Municipio al que pertenece, como costo atribuido en la adopción de las NIIF PYMES, 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, planta 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.

24

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 31/13</u>	<u>Dic 31/12</u>
Banco Pacifico Cta. Cte	60.112,19	240.161,13
Banco del Pacifico Cta. de Ahorros	-	409,31
	<u>60.112,19</u>	<u>240.570,44</u>

249

#### 4. Activos financieros mantenidos al vencimiento

Los Activos financieros mantenidos al vencimiento:

Fecha de Inicio: 01/11/2013  
Fecha de Vencimiento: 04/11/2014

Valor nominal \$ 75.000,00  
Plazo 368 días  
Tasa de interés 6,50% anual

#### 5. Cuentas por cobrar – Impuestos

Las cuentas por cobrar impuestos corresponden a:

	<u>Dic 31/13</u>	<u>Dic 31/12</u>
Iva Pagado	-	162,00
Retencion Iva 30%	912,76	1.881,78
Iva Credito tributario	<u>97,17</u>	<u>1.026,00</u>
	<u>1.009,93</u>	<u>3.069,78</u>

#### 6. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión está integrada por 12 Hectáreas en la Finca La Amalia, ubicada en la parroquia La Aurora, cantón Daule.

	<u>Dic 31/13</u>	<u>Dic 31/12</u>
Saldo inicial y final	<u>510.000,00</u>	<u>510.000,00</u>

Está registrado al valor del avalúo comercial según el catastro del Municipio del cantón Daule, al 1° de enero del 2012, fecha de adopción de las NIIF PYMES.

Como se espera que el importe que se obtenga por la disposición supere el importe neto en libros del activo, no se reconoce pérdida por deterioro del valor.

#### 7. Proveedores

El importe de proveedores es:

	<u>Dic 31/13</u>	<u>Dic 31/12</u>
John Herrera P.	-	360,00
Varios pagos menores	<u>-</u>	<u>20,60</u>
	<u>-</u>	<u>380,60</u>

24

## 8. Transacciones entre partes relacionadas

Las transacciones entre partes relacionadas son por préstamos recibidos, sin intereses ni vencimiento, que para dar cumplimiento a las NIIF PYMES, se las ha medido al valor presente de los pagos futuros a la tasa de interés anual del 6%, según el costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

	<u>Dic 31/13</u>	<u>Dic 31/12</u>
Francisco Herrera	29.556,65	113.300,49
Herrera Chang & Asociados C. Ltda.	-	2,72
	<u>29.556,65</u>	<u>111.303,21</u>

## 9. Impuestos por pagar

Los impuestos por pagar son:

	<u>Dic 31/13</u>	<u>Dic 31/12</u>
Municipio de Daule	17.084,52	20.000,00
	<u>17.084,52</u>	<u>20.000,00</u>

## 10. Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta (a las ganancias) está integrado por el impuesto corriente y el impuesto diferido, así:

	<u>Dic 31/13</u>	<u>Dic 31/12</u>
Impuesto corriente	4.907,23	5.174,50
Impuesto diferido	<u>(276,35)</u>	<u>(1.925,51)</u>
	<u>4.630,88</u>	<u>3.248,99</u>

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El gasto por 22% de impuesto a la renta sobre las utilidades, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013 y del 23% por el 2012, difiere del cálculo de la base por la siguiente conciliación tributaria efectuada:

247

<b>Impuesto a la renta corriente:</b>	<u>Dic 31/13</u>	<u>Dic 31/12</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta	3.554,27	14.199,94
Tasa de impuesto a la renta	22%	23%
Tasa de impuesto a la renta con reinversión	12%	13%
Impuestos a la tasa vigente	781,94	3.265,99
Efecto de los ingresos exentos		
Efecto de los gastos no deducibles	12,32	1.908,51
<b>Impuesto a las ganancias calculado</b>	<u><b>794,26</b></u>	<u><b>5.174,50</b></u>
Anticipo Impuesto a la Renta	4.907,23	1.300,70
<b>Gasto por impuesto a las ganancias (Anticipo &gt; IR Calculado)</b>	<u><b>4.907,23</b></u>	<u><b>5.174,50</b></u>

El movimiento de impuesto a la renta por pagar y pagado en exceso por los años que terminaron al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>Dic 31/13</u>	<u>Dic 31/12</u>
Saldo al inicio del año	(2.680,33)	0,00
Impuesto pagado	2.680,33	0,00
Retenciones de impuesto a la renta	253,55	1.193,47
Anticipo de impuesto a la renta pagado	3.713,76	1.300,70
Impuesto a la renta causado	<u>(4.907,23)</u>	<u>(5.174,50)</u>
Total impuesto a la renta a pagar	<u><u>(939,92)</u></u>	<u><u>(2.680,33)</u></u>

## 11. Impuestos diferidos

El pasivo por impuestos diferidos son los efectos fiscales que podría resultar de las ganancias fiscales futuras esperadas en relación con el reconocimiento del rendimiento financiero por los pasivos con relacionadas según los flujos futuros.

	<b>Rend. Financiero</b>
Saldo al 31 diciembre del 2011	2.299,40
Cargo (crédito) a resultados	<u>(1.925,51)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2012	373,89
Cargo (crédito) a resultados	<u>(276,35)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u><u>97,54</u></u>

## 12. Capital en acciones

El capital en acciones lo conforma 20.000 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$0,04 cada una, totalmente pagadas, emitidas y en circulación.

24

### 13. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

La Compañía ha transferido a Reserva Legal US\$3.752.89 (2012).

### 14. Resultados acumulados

De acuerdo a las disposiciones societarias vigentes, Resultados acumulados incluyen los saldos de Utilidades acumuladas, Reserva de Capital y Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

*Reserva de Capital.*- Acumula el saldo del efecto de la corrección monetaria por el índice de inflación e índice especial de corrección de brecha entre los índices de devaluación e inflación de las cuentas patrimoniales hasta marzo del 2000 y de los activos no monetarios y del patrimonio de los accionistas hasta el 31 de diciembre de 1999) podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; así como también puede ser utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. En 2011 la Compañía absorbió pérdidas por U\$3.269,76.

*Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF PYMES.*- Mediante Resolución del 28 de octubre del 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador determinó que los ajustes de la adopción por primera vez de las “NIIF-PYMES”, se deben registrar en el Patrimonio en una subcuenta denominada “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF-PYMES”, separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor se utilizará para absorber pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a sus accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

De registrar saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

### 15. Ingresos

Los ingresos durante el 2013 y 2012, fueron básicamente, por la explotación de la cantera ubicada en el terreno de su propiedad como se detalla a continuación. Explotación que se realizó hasta febrero del 2013.

	<u>Dic 31/13</u>	<u>Dic 31/12</u>
Ingresos:		
Ventas de material pétreo	25.354,52	119.346,44
Intereses ganados	1.287,01	-
Total ingresos	<u>26.641,53</u>	<u>119.346,44</u>

#### **16. Aprobación de los estados financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados por la gerencia general y autorizados para su publicación el 15 de Febrero de 2014.



---