

# **INMORABELO S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros**

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

### **POLÍTICAS CONTABLES**

#### **1. Información general**

INMORABELO S.A. fué constituida en la ciudad de Quito Ecuador aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No.691 el 14 de Abril de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de Abril de 1989, bajo la razón social de INMORABELO S.A.

El domicilio principal de la compañía se encuentra ubicada en Quito, Av. 6 de Diciembre N4490 y Julio Moreno.

Su actividad principal Compra, Venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados..

**Antecedentes.-** La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.IC1.004, del 21 de agosto de 2006, estableció que las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

#### **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).

#### **Estado de Situación Financiera**

Al aplicar las NIIF se comprobó que no hubo movimientos económicos de la empresa durante el ejercicio del 2.014 y por ser una empresa familiar no encontró valores a ser tomados como ajustes por la conversión de los Estados Financieros de NIIF por éste período.

#### **Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República 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.

#### **Responsabilidad de la Información y Estimaciones realizadas.**

La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

### **Clasificación de saldos en 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; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

### **Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones.

### **Activos financieros**

#### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La totalidad de las ventas se realizan con condiciones de Crédito con un máximo de 45 días para el pago. Si por circunstancias imprevistas se tenga que otorgar más tiempo para la cancelación la política de la empresa es otorgar un máximo de 30 días, en ese caso se utilizará el método del interés implícito, con la tasa de interés activa vigente publicada por el Banco Central del Ecuador.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### **Activos financieros disponibles para la venta.**

Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento.

### **Propiedades, planta y equipo**

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

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes. Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

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

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance

**Depreciación Acumulada**

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

| <b>Propiedad, Planta y Equipo</b>  | <b>Años de vida útil estimada</b> | <b>Valor residual</b> |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Instalaciones                      | 20 años                           | 10%                   |
| Mobiliario de oficina y maquinaria | 10 años                           | 10%                   |
| Vehículos                          | 5 años                            | 10%                   |
| Equipos de computación             | 3 años                            | 10%                   |

**Activos intangibles**

Al cierre de las operaciones del ejercicio 2015 no existen esta clase de activos por lo que no existe una política definida.

**Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, son basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

**Impuesto a las ganancias e Impuesto diferidos**

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributario Interno o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

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

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como 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.

**Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se realiza la entrega 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 impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de la República del Ecuador.

**Gastos de operación**

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

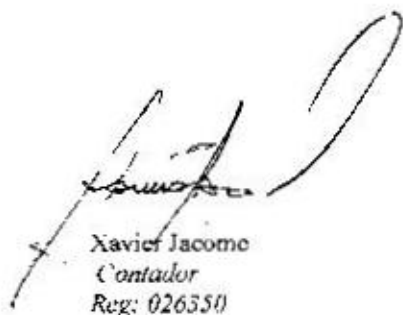
**Utilidad / pérdida por acción**

La empresa determina la utilidad o pérdida neta por acción según la NIC 33 "Ganancias por Acción". De acuerdo con esta norma las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del periodo atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo.

### Estado de flujo de efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento si los hubiere. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en éste estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

El Estado de Flujo de Efectivo se lo realiza bajo el método directo.



Xavier Jacome  
Contador  
Reg: 026350



Ramiro Benavides L.  
Gerente  
174302312.1