

INMOBILIARIA LAGO RANCO INMOLARA S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

1. Información general

INMOLARA S.A. es una sociedad de anónima, radicada en Quito-Ecuador, en la Aven. Naciones Unidas E-03 y Aven. Amazonas Edificio LA PREVISORA planta baja torre B, su actividad principal es el arriendo de bienes inmuebles y su principal accionista es José Francisco Vergara Baeza, que posee el 95% de las acciones.

2. Bases de elaboración

Estos estados financieros de la compañía se han elaborado de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Los principios generalmente aceptados en Ecuador corresponden a las Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Y aprobada su adopción por la Superintendencia de Compañías, a través de la resolución No. 08.G.DSC.010 emitida 31/12/08.

Los estados financieros están presentados en las unidades monetarias (US Dollar americano) .La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la compañía se establecen a continuación:

3. Políticas Contables

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y en cuentas corrientes bancarias. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen a su valor razonable menos la provisión por deterioro. La provisión por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos vencidos de acuerdo con sus condiciones originales. El monto de la provisión se reconoce en el estado de ganancias y pérdidas. Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se elimina de los estados financieros contra la provisión previamente reconocida. Los recuperos posteriores de montos previamente eliminados de los estados financieros se reconocen con crédito al estado de ganancias y pérdidas.

Propiedad, Planta y Equipos

Reconocimiento y medición -

Los activos de propiedad, planta y equipos se presentan al costo menos su depreciación acumulada y en su caso, su provisión por deterioro. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas. Los intereses y otros gastos financieros incurridos y directamente atribuibles a la construcción o adquisición de activos fijos se capitalizan.

Los costos subsecuentes atribuibles a los bienes del activo fijo que incrementen la capacidad original de los bienes se capitalizan, los demás costos se reconocen en resultados.

La depreciación de los activos se registran en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos médicos y de oficina	10 años
Vehículos	20 años
Equipo de computación	3 años

Se reconoce como activos de propiedad, planta y equipos, cuando el costo de adquisición es quinientos dólares americanos o superiores a este valor

En el año de transición (2011), se realizó el ajuste por revalúo de los bienes inmuebles de la propiedad de la compañía, estas propiedades están ubicadas en el cantón Quito, para realizar este ajuste se tomó como referencia el valor del avalúo comercial del municipio de Quito.

Cuentas por pagar comerciales -

Las cuentas por pagar comerciales son reconocidas inicialmente a su valor razonable.

Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de eventos pasados, es más que probable que se requerirá de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto ha sido estimado confiablemente.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salidas de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de la salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea muy pequeña.

Las provisiones son reconocidas al valor presente de los desembolsos esperados para cancelar la obligación utilizando tasas de interés antes de impuestos que reflejen la actual evaluación del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. Los incrementos en la provisión debido al paso del tiempo son reconocidos como gastos por intereses en el estado de ganancias y pérdidas.

Participación en las utilidades -

La Compañía reconoce un pasivo por participación de los trabajadores en las utilidades equivalente a 15% de la materia imponible determinada de acuerdo con la legislación tributaria vigente.

Pasivos y activos contingentes -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se exponen en notas, a menos que su ocurrencia sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan sólo si es probable su realización.

Impuesto a la renta -

El impuesto a la renta para el año comprende el impuesto corriente y diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de ganancias y pérdidas, excepto en la medida que se relacione con partidas cargadas o abonadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El gasto por impuesto corriente es el impuesto por pagar esperado sobre la renta imponible del año, usando tasas impositivas promulgadas a la fecha del balance general y cualquier ajuste a los impuestos por pagar de años anteriores.

Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como pasivo en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden el valor razonable de la venta de bienes y servicios, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos.

La Compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía y se cumpla con los criterios específicos por cada tipo de ingreso como se describe más adelante. Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas.

Las ventas de bienes se reconocen cuando la Compañía ha entregado los productos al cliente, éste ha aceptado los productos y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondientes está razonablemente asegurada.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.