

INMOBILIARIA VICENAN S.A.

NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2.012.

**1.-OPERACIONES.**

INMOBILIARIA VICENAN S.A., se constituyo el 16 DE ENERO de 1.990 en la ciudad de Guayaquil su actividad consiste en ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

**RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES EN CONTABILIDAD.**

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

**A.-Bases de Presentación.**

La compañía lleva sus registros y prepara sus estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF para PYMES, promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y aprobadas por la Superintendencia de Compañías entidad encargada de su control vigilancia y disposiciones de Superintendencia de Compañías.

La Superintendencia de Compañías mediante resolución No SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país , actualizar las normas de Contabilidad a fin de que estas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el acuerdo registrado de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información Contable; ha dispuesto la aplicación obligación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF para PYMES, por otra parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro preparación y presentación de los Estados Financieros.

**B.-Efectivos y Equivalente de Efectivo.**

Incluye dinero efectivo y depósitos en bancos disponibles y valores negociables a la vista, neto de sobregiro bancario (Nota 2).

**C.-Inventarios.**

Los inventarios están valorados básicamente al costo promedio, que no excede del precio justo ,es la cantidad por la que un activo podría ser intercambiado entre un comprador informado y dispuesto y un vendedor informado y dispuesto ,es una transacción en libre competencia.

**D.-Propiedad, Planta y Equipos.**

Las propiedades, planta y equipos están registrados al costo de adquisición convertida a Dolares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Las adecuaciones y mejoras importantes se capitalizan, los remplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo no alargan su vida útiles se cargan a resultados a medida que se efectúan.

Las propiedades, planta y equipo se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos según los siguientes porcentajes anuales :

• Edificio	5%
• Maquinaria y Equipo	10%
• Muebles y Enseres de Oficina	10%
• Equipo de Computación	33%
• Vehículos	20%

#### **E.- Participación de Trabajadores en Utilidades.**

La compañía reconoce en beneficios de sus trabajadores el quince por ciento (15%) de la utilidades líquidas, según disposición del Código de trabajo.

#### **F.- Impuesto a la Renta.**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del Impuesto a Pagar de la compañía.

#### **G.-Reserva Legal.**

La ley de compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser capitalizada destinada a absorber pérdidas incurridas.

#### **H.-Registro contables y Unidad monetaria.**

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los estados unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

#### **I.-Esquema de Dolarización.**

El 10 de Enero del 2000, debido a las condiciones políticas y económicas, el gobierno ecuatoriano adoptó el esquema de dolarización de la economía, fijando el tipo de cambio en \$/.25.000,00 por cada dólar USA., como se indica en la ley de transformación económica del Ecuador, aprobada el 13 de Marzo del 2000.

#### **2.-Efectivo y equivalente de efectivo.**

El efectivo y equivalente de efectivo, lo conforma el efectivo en bancos e inversiones con vencimiento menor a 90 días al 31 de Diciembre del 2012 el detalle siguiente:

Descripción	US \$
Caja Bancos locales	7.072,63
TOTAL	7.072,63

### **3.-Cuentas por Cobrar.**

Las cuentas por cobrar son a 90 días sin intereses las cuales no aplica la norma establecidas de aplicación por interés.

### **4.-Reserva legal.**

La ley de Compañías del Ecuador exige que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades líquidas anuales, hasta que esta reserva alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentar el Capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

### **5.-Reserva de Capital.**

El saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital podrá capitalizarse, previa resolución de la junta general de accionistas, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades para pagar el capital suscrito no pagado.

### **6.-Propiedad Intelectual.**

La compañía ha cumplido con la ley de propiedad intelectual y Derechos de Autor, cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.

### **7.-Provisión para Jubilación Patronal.**

El Código del Trabajo requiere el pago de beneficios jubilatorios por parte de empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinticinco (25) años de trabajo con ellos. Aunque si un trabajador fuere despedido y hubiere cumplido veinte (20) años, y menos de veinticinco años de trabajo, tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal. La compañía realizó provisión para este concepto mediante un estudio actuarial efectuado por peritos independientes.