

INMOBILIARIA VICENAN S.A.

NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2.016

1.-OPERACIONES

INMOBILIARIA VICENAN S.A. Fue constituida el 30 de Agosto de 1.989 en la ciudad de Guayaquil y su actividad es la Administración 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 obligatoria 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 Dólares de los Estados Unidos de Norte América 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 S/.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 2016 el detalle siguiente:

Descripción	US \$
Caja y Bancos Locales	10.189,17
TOTAL	10.189,17

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.-Provision 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 realiza provisión para este concepto mediante un estudio actuarial efectuado por peritos independientes.