

INMOBILIARIA VICENAN S.A.

NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre del 2017

1. Operaciones

INMOBILIARIA VICENAN S.A., se constituyó el 30 de agosto de 1989 en la ciudad de Guayaquil.

Su actividad consiste en Administración de Bienes Inmuebles

Resumen de políticas importantes de contabilidad

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

a) Bases de presentación

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

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N. SC.ICLCPAIFRS.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 "NIIF 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 equivalentes de efectivo

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

c) Inventarios

Los inventarios están valorizados 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) Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos están registrados al costo de adquisición convertida a US Dólares.

Las adecuaciones y mejoras importantes se capitalizan, los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil 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%
• Muebles y enseres de oficina	10%
• Equipo de computación	33%
• Vehículo	20%

e) **Participación de trabajadores en utilidades**

La Compañía reconoce en beneficios de sus trabajadores el quince por ciento (15%) de las utilidades líquidas, según disposiciones 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 del 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 o destinada a absorber pérdidas incurridas.

h) **Registro Contable 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 de 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 5,725.000,00 por cada U.S\$, 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 es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>
<u>Caja-Bancos</u>	<u>10532.05</u>
<u>TOTAL</u>	<u>10532.05</u>

3. 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 de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

4. Reserva de capital

El saldo acreedor de la cuenta Reserva de capital podrá capitalizarse, previa resolución de la junta general de accionista, 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.

5. 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.

6. Provisión para jubilación patronal

El Código de Trabajo requiere el pago de beneficios jubilatorios por parte de los 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.