

GESTIÓN INMOBILIARIA INPROGEST CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Empresa

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y de acuerdo a la normativa vigente contable en el Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF'S vigentes al 31 de diciembre del 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 Bases de preparación y presentación.- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Por lo general el costo histórico se basa en el valor justo de la contraprestación por el intercambio de activos.

3.3 Bancos.- Incluye aquellos activos financieros líquidos.

3.4 Impuesto corriente y diferido.- El pasivo de la Empresa por concepto del impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable, calculada utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

El saldo en libros de los activos de impuesto diferido se revisa al final de cada período reportado y se reduce hasta el monto que sea probable que se generen utilidades gravables suficientes para permitir recuperar todo o parte del activo.

Los activos y pasivos de impuesto diferido se calculan a las tasas de impuesto que se espera aplicar en el período en el que se realice el activo o se cancele el pasivo, en base a las tasas de impuesto (y leyes tributarias) vigentes o sustancialmente vigentes al final del período reportado. La medición de los activos y pasivos de impuesto diferido reflejan las consecuencias tributarias de la manera en que la empresa espera recuperar o cancelar los saldos en libros de los activos y pasivos al final del período reportado.

3.5 Reconocimiento de ingresos por servicios.- Se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el monto estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la empresa pueda otorgar, cuando el monto de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la empresa reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

3.6 Costos y gastos.- Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.7 Compensación de saldos y transacciones.- Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos

casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la empresa tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3.8 Activos financieros.- Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La empresa clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

3.8.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento - Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro. Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes .

3.8.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Los criterios básicos para dar de baja de una cuenta por cobrar contra dicha cuenta de valuación son: (a) agotamiento de la gestión de cobranza jurídica o administrativa, incluyendo ejecución de garantías, cuando corresponda; y (b) dificultades financieras del deudor que evidencien la imposibilidad de hacer efectiva la cobranza de la cuenta por cobrar.

3.8.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

3.8.4 Baja de un activo financiero.- La empresa da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la empresa no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Empresa reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la empresa retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la empresa continua reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

3.9 Pasivos financieros.- Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Empresa tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

3.9.1 Cuentas por pagar .- Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Empresa tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pactados.

3.9.2 Baja de un pasivo financiero.- La Empresa da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3.10 Estimaciones y juicios contables críticos.- A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Empresa ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

3.11. Deterioro de activos.- A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con ellímite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Durante el año 2016, conforme al análisis antes mencionado, la Empresa no requirió registrar pérdidas por deterioro.

NOTA 1. ACTIVO CORRIENTE.-

DETALLE CUENTA	2017	2016
EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES	3.159,51	3.159,51
OTRAS CTAS POR COBRAR RELACIONADOS	-	-
CRÉDITO TRIBUTARIO RENTA	-	-
ACTIVOS PAGADOS POR ANT.		
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	3.159,51	3.159,51

NOTA 52 PATRIMONIO NETO.-

DETALLE CUENTA	2017	2016
CAPITAL SUSCRITO	3.000,00	3.000,00
RESERVA LEGAL	159,51	159,51
TOTAL PATRIMONIO NETO	3.159,51	3.159,51

APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas anuales incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente General y Contador.