

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA INMOMABITESA CIA LTDA

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de diciembre del 2017.

1. Información general

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA INMOMABITESA CIA LTDA. es una sociedad de responsabilidad limitada radicada en Quito. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es la calle José Durán S/N y Calle Quito, Parroquia el Quinche, sus actividades principales son la construcción y venta al por mayor y menor de materiales de construcción.

2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en las unidades monetarias (u.m.) de Ecuador que es en dólares de Estados Unidos de América.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios se reconocen cuando se entregan los bienes y servicios a satisfacción del cliente con la emisión de la correspondiente factura.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del período en el que se incurren, la compañía no contabilizó intereses por préstamos.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido, la compañía no aplicó ningún ajuste por impuestos diferidos, se calculó el impuesto a la renta corriente de acuerdo a la utilidad gravable después de la conciliación tributaria.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

- Equipos de oficina, maquinaria y herramientas 10 por ciento anual tasa máxima permitida por la Ley de Régimen Tributario Interno y según la técnica contable y vida útil de 10 años.
- Muebles y enseres 10 por ciento anual tasa máxima permitida por la Ley de Régimen Tributario Interno y según la técnica contable y vida útil de 10 años.
- Equipos de Computación 33.33 por ciento anual tasa máxima permitida por la Ley de Régimen Tributario Interno y según la técnica contable y vida útil de 3 años.

- Vehículos 20 por ciento anual tasa máxima permitida por la Ley de Régimen Tributario Interno y según la técnica contable y vida útil de 20 años.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

La compañía no registró gastos por depreciación porque aún no posee activos depreciables.

Activos intangibles

Los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. La compañía no ha realizado adquisiciones de intangibles.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados. Para el período la compañía no realizó ajustes por deterioro de activos.

Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a Inmobiliaria & Constructora Inmomabitesa Cía. Ltda. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. La compañía no registra gastos por este tipo de arriendos.

Inventarios

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método promedio. La compañía registra saldo de inventarios de Mercadería, Al 31 de diciembre de 2017 la compañía presenta saldo de inventarios por mercadería el mismo que no sufrió deterioro y se facturarán de acuerdo a las ventas que se efectúen en el siguiente año.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna

evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. La mayoría de las ventas de la compañía fueron al contado, no ha sido necesario aplicar ajustes por intereses ni deterioro de cuentas por cobrar.

Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales no tienen intereses. Los importes de acreedores comerciales, denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (u.m.) usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. La empresa no tuvo ajustes por diferencial cambiario porque las fueron locales. Las compras locales se cancelaron dentro del período de vencimiento y no generaron intereses por financiamiento o por mora.

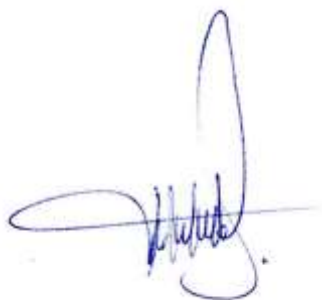
Beneficios a los empleados – pagos por largos períodos de servicio

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido en el Código de Trabajo para pagos por largos períodos de servicio. La compañía no contrató los servicios especializados de una empresa actuarial porque no fue necesario aplicar ajustes al gasto por jubilación patronal, para el período informado del año 2017 no registra contratación de personal bajo relación de dependencia.

Provisión para obligaciones por garantías

Todos los bienes que vende Inmobiliaria & Constructora Inmomabitesa Cía. Ltda. están garantizados por defectos de fabricación por un período de un año o más dependiendo del contrato de compra venta. No se realiza una provisión por el costo estimado de la obligación por garantías ni por devoluciones.

Elaborado por:



CPA Ing. Flor María Loayza R.
CONTADORA
RUC 0702844259001
REG. 17-5145