INMOBILIARIA RAMIREZ DAVALOS SA INRADASA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 1. OPERACIONES

INMOBILIARIA RAMIREZ DAVALOS SA INRADASA está organizada y opera bajo las leyes de la República del Ecuador, se constituyó el 16 de Julio de 1981 mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público del Cantón Quito Dr. Camilo Jauregui. La compañía es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito y esta sujeta al control y supervisión de la Superintendencia de Compañías.

El Objeto de la Compañía consiste en dedicarse a las actividades relacionadas con el negocio de inmuebles, su compraventa, administración y más actos en general, directa o indirectamente relacionados con este objeto.

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Las políticas más importantes son las siguientes:

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés como (IFRS), International Financial Reporting Standard, y son unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los estándares o normas internacionales para ser aplicadas en el desarrollo de la actividad contable y suponen un manual Contable, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

b) Bases de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (USD) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista, ahorro y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de tres meses o menos.

d) Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas Incobrables

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, en el caso de que el crédito se ampliaría más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado de resultados como una provisión para pérdida por deterioro del valor (Provisión para cuentas incobrables).

e) Propiedad, Planta y Equipo

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como Propiedad, Planta y Equipo:

1. Uso en servicios comerciales o para necesidades de administración de la Compañía;

2. Uso durante un período de tiempo (vida económica) que exceda de 12 meses;

3. Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;

4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro.

Los ítems de Propiedad, Planta y Equipo se registran a su costo histórico, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el respectivo activo, son cargados directamente al gasto corriente cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la

diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultados.

f) Ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes y servicios se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contra prestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

g) Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización de repuestos, suministros y materiales.

h) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

i) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto sobre la renta se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del período.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables para el año 2016.

j) Jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en el Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo Reformado. Todo trabajador que ha laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir por parte la empresa una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el Código Laboral, y al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del

ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario de agosto de 1998; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo a las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los saldos de Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre, es como sigue:

	2016	2015
Efectivo y bancos	274	550
Total	**274**	**550**

NOTA 4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La cuenta de Propiedad, Planta y Equipo neto está conformada así:

	2016	2015
Terrenos	81,255	81,255
Total Propiedad, Planta y Equipo	**81,255**	**81,255**

NOTA 5. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social.- Al 31 de Diciembre del 2016 esta constituido por 1000 participaciones, suscritas y en circulacion de valor nominal de USD 1.00 (un dólar) cada una.

NOTA 6. RESERVAS

Reservas.- Al 31 de Diciembre del 2016 INRADASA posee una reserva Facultativa de 4,562.88 dólares.

NOTA 7. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

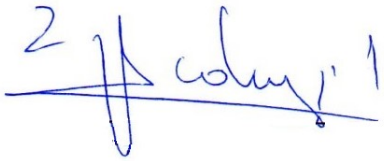
NOTA 8. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre la fecha de cierre del ejercicio el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 30 de Marzo del 2017 no se produjeron eventos significativos de carácter financiero o de otra índole que en opinión de la

Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre la situación patrimonial y los resultados, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

NOTA 9. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas y autorizados para su emisión el 31 de Marzo del 2017.



GERENTE GENERAL **CONTADOR GENERAL**