

## INMOBILIARIA RESHNA S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

### NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

#### RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas en la presentación de estos estados financieros han sido diseñadas en función las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2014 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

#### **Bases de preparación**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentadas en dólares de Los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad del Ecuador desde marzo del 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a las NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

#### **Efectivo**

Incluye el efectivo en caja los depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

#### **Clientes y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adecuados por los clientes por las ventas efectuadas en el curso normal de los negocios.

Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo de amortizado utilizando el método de interés efectivo menos la provisión por la detención.

#### **Mobiliario y equipo**

Son registrados al costo histórico, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

La depreciación de mobiliario y equipo, se calcula por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de la realización de su propiedad y equipos al término de su vida útil irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

| <b>Tipo de bienes</b>  | <b>Número de años</b> |
|------------------------|-----------------------|
| Muebles y enseres      | 10                    |
| Equipos de oficina     | 10                    |
| Vehículos              | 5                     |
| Equipos de computación | 3                     |
| Edificios              | 20                    |

Cuando el valor en libros de un activo excede en su valor recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de la propiedad y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultado integral.

Cabe señalar que se procedió a rectificar la cifra del inmueble a su valor de avalúo \$331,917.00, por instrucciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, según oficio número **SCVS-INC-DNASD-SD-17-OF** para seguir con el proceso de liquidación de la compañía.

#### **Obligaciones financieras**

Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, netos de los costos de la transacción incurridos, posteriormente se miden a su costo amortizado, los costos financieros se reconocen en los resultados durante la vigencia de la obligación sobre la base de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

#### **Proveedores y otras cuentas por pagar**

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año. De lo contrario se los presenta como no corrientes.

#### **Impuesto a la Renta**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

#### **Impuesto a la renta corriente**

El gasto por el impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el

impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuestos del 22%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de "anticipo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculable en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en el caso de que el impuesto a la renta caudado sea menor al monto del anticipo mínimo este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicios de Rentas Internas su devolución, lo cual podrá ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

De acuerdo al Código Orgánico de Producción, Comercio e Inversiones, la tasa de impuesto a la renta se reduce progresivamente, iniciando del 2011 con 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando la disminución progresiva de la tasa impositiva.

#### **Participación a los trabajadores**

Calcula en función del 15% de la utilidad contable anula antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año y se presenta como parte de los costos y gastos en función a la labor de la persona con derecho a beneficio.

#### **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprende el valor de la venta de productos relacionados al Sector de la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles, neto de los impuestos de ventas, rebajas y descuentos, y rendimientos financieros.

#### **Gastos**

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, y se registran en el período más cercano en que se conocen.

#### **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 que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea reflejo de la esencia de esta transacción.

#### **ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)**

De acuerdo a la Resoluciones N0086.DSC.010 y No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitidas por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008 y octubre de 2011 respectivamente, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros bajo NIIF para PYMES a partir del año 2012. Hasta el año terminado en el 2011 la compañía emitió sus estados financieros según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros de 2011 han sido restructuradas para ser presentados con los mismos criterios y principios del 2012.

Los estados financieros de las NIIF para PYMES suponen, con respecto a los NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambio es en políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros;
- La incorporación de un nuevo estados financiero, el estado de resultado integral; y,
- Un aumento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros. Además de una cuenta muy relevante en el patrimonio que es Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, por la incrementación de valor del bien inmueble.

#### **ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

En el caso del año 2014, como ya se lo ha descrito en ítems anteriores se procedió a rectificar el valor de edificio de \$3,886.06 a \$331,917.00 de acuerdo a su avalúo y para compensar este aumento en el activo, nació una cuenta en el patrimonio que es la de Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por un valor de \$328,030.94.



**LUISA JARA APOLINARIO**  
**CONTADORA**