

INMOBILIARIA ROSA AMELIA C.A

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31 DEL 2.016 (EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.)

1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA ROSA AMELIA C.A. ES UNA COMPAÑÍA CONSTITUIDA EN EL ECUADOR DESDE EL 18 DE OCTUBRE DE 1976, CON RESOLUCION DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL CONNEL N° 776 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1.976.

SU ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL ES LA DE DEDICARSE A LA ADMINISTRACION, ADQUISICION Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.

2.- BASES DE PRESENTACION

A CONTINUACION SE RESUMEN LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES SEGUIDAS POR LA COMPAÑÍA EN LA PREPARACION DE SUS ESTADOS FINANCIEROS:

2.1. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

LA COMPAÑÍA MANTIENE SUS REGISTROS CONTABLES DE ACUERDO A LAS NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA PARA PYMES, EMITIDAS POR EL IASB DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS CON FECHA 4 DE SEPTIEMBRE DEL 2006 MEDIANTE RESOLUCION N° 06-Q-ICI.004, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL N° 348 EN LA CUAL DISPONE SEAN DE APLICACIÓN OBLIGATORIA POR PARTE DE LAS ENTIDADES SUJETAS A SU CONTROL A PARTIR DEL 1° DE ENERO DEL 2.009.

ESTA DISPOSICION FUE RATIFICADA MEDIANTE REGISTRO OFICIAL N° 378 SP DEL 10 DE JULIO DEL 2.008, EN RESOLUCION N° ADM 08199; MEDIANTE REGISTRO OFICIAL N° 498 DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008. LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS EN RESOLUCION N° 01J.0011, DECUDE PRORROGAR LA FECHA DE LA ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIFS, Y ESTABLECE UN CRONOGRAMA QUE VA A PARTIR DEL 1 DE ENERO DEL 2.010 AL 1 DE ENERO DEL 2.012. DE ACUERDO AL CUAL LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ROSA AMELIA C.A. SE ENCUENTRA EN EL TERCER GRUPO DE APLICACIÓN, CUYO AÑO DE TRANSICION SERIA EL AÑO 2011 Y LA ADOPCION EL 2.012.

2.2 BASES DE MEDICION

PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

PARA EL EJERCICIO FINANCIERO DEL 2016, LA COMPAÑÍA CUMPLIENDO CON DISPOSICIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS HA PREPARADO LOS MOVIMIENTOS CONTABLES BAJO LA BASE DEL

PRINCIPIO DE COSTO HISTORICO CON EXCEPCION DE LAS PARTIDAS QUE SE RECONOCEN A SU VALOR RAZONABLE DE CONFORMIDAD CON LAS NIIF PARA PYMES, CON RELACION ENTRE OTROS AL ACTIVO TOTAL, AL ACTIVO CORRIENTE, AL PASIVO TOTAL, AL PASIVO CORRIENTE AL PATRIMONIO Y A LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.,

2.3 MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION

LAS PARTIDAS INCLUIDAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS SE VALORIZAN A LA MONEDA DEL ENTORNO ECONOMICO PRINCIPAL EN QUE LA ENTIDAD OPERA. LOS ESTADOS FINANCIEROS SE PRESENTAN EN DÓLAR ESTADOUNIDENSE, QUE ES LA MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION EN EL ECUADOR.

3. PRINCIPALES POLITAS CONTABLES

A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES ADOPTADAS EN LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, QUE HAN SIDO ELABORADOS DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA NIIF PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES) EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (IASB). ESTAN PRESENTADAS EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

INGRESOS Y EGRESOS:

LA COMPAÑÍA TIENE SUS INGRESOS DE LOS ARRIENDOS QUE PERCIBE, Y QUE SE CARGAN EN EL ESTADO DE RESULTADOS, Y DE LOS CUALES SE HAN DEDUCIDO LOS GASTOS, LO QUE LE HA DEJADO UN MARGEN DE UTILIDAD, LA EMPRESA, EN EL PROXIMO AÑO, VA A REALIZAR UNAS MEJORAS A LOS LOCALES, PARA PODER TENER UN MEJOR INGRESO.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO

AQUÍ SE HA INCLUIDO TODOS LOS DEPOSITOS DE LIBRE DISPONIBILIDAD EN LOS BANCOS, CON LOS QUE LA EMPRESA HA PODIDO CUBRIR TODOS SUS GASTOS Y OBLIGACIONES.

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

LAS PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS, SE PRESENTARON A SU COSTO HISTORICO, EL MISMO QUE QUEDO REFLEJADO EN LIBROS, Y A LOS CUALES SE LES APLICO, PRIMERAMENTE LO DEL INDICE INFLACIONARIO, POSTERIORMENTE LO DE LA BRECHA FISCAL, Y LUEGO SE APLICO LAS NORMAS NIIF, POR PRIMERA VEZ. LOS VALORES REFLEJADOS EN LIBROS SON YA APLICADAS LAS DEPRECIACIONES RESPECTIVAS. ESTAS PROPIEDADES INCLUYEN TERRENOS Y EDIFICIOS, ASI COMO TAMBIEN MUEBLES Y ENSERES.

CUENTAS POR COBRAR

LOS DEUDORES REPRESENTAN DERECHOS DE COBROS ORIGINADOS EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES FINANCIERAS, ECONOMICAS, Y SOCIALES DE LA EMPRESA, COMO:

- 1) DINEROS ENTREGADOS EN MUTUO A TERCEROS, EMPLEADOS O ACCIONISTAS.
- 2) ANTICIPOS POR PAGO DE IMPUESTOS,
- 3) PAGOS EFECTUADOS POR LA EMPRESA POR CUENTA DE TERCEROS; Y
- 4) CUALQUIER OTRO DERECHO A SU FAVOR RESULTANTE DE OPERACIONES DIVERSAS, Y
- 5) TODOS AQUELLOS CONCEPTOS QUE REPRESENTEN PARA LA EMPRESA FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS Y CUYOS COBROS SON DETERMINABLES.

LA EMPRESA TAMBIEN HA CUMPLIDO CON TODAS LAS COSAS DE LEY, COMO ES PRESENTACION DE BALANCES AL SRI, Y A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

CUENTAS POR PAGAR

ESTAS REPRESENTAN OBLIGACIONES A CARGO DE LA EMPRESA, ORIGINADAS EN BIENES O SERVICIOS RECIBIDOS.

PATRIMONIO

LA COMPAÑIA TIENE UN CAPITAL SOCIAL DE US\$ 800,00 Y NO SE HAN EFECTUADO AUMENTOS EN EL MISMO, POR PARTE DE LOS ACCIONISTAS

IMPUESTO A LA RENTA

LA COMPAÑIA RESERVA PARA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FISCALES, LOS MONTOS QUE RESULTAREN, A LOS CUALES SE LES APLICARIA LOS PORCENTAJES QUE ESTABLECEN LAS LEYES TRIBUTARIAS, PARA EL EJERCICIO DEL 2016 EQUIVALE AL 22% DE LAS UTILIDADES,

UTILIDAD DEL EJERCICIO

LA UTILIDAD NETA SE REFLEJA, UNA VEZ QUE SE HA REBAJADO LOS GASTOS Y SE HA DESCONTADO EL IMPUESTO A LA RENTA RESPECTIVO.