

**INMOBILIARIA VERA GUTIERREZ S.A. INVEGUSA**  
**Políticas Contables y Notas Explicativas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2012**

**1.- Información General**

INMOBILIARIA VERA GUTIERREZ S.A INVEGUSA se constituyo como una Sociedad Anonima el 03 de Enero del 1979 e inicio sus operaciones el 31 de Octubre de 1981. Su actividad comercial principal es la Compra-Venta, alquiler y Explotacion de Bienes Raices .

**2.- Bases de elaboración y políticas contables.**

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la NIIF para PYMES. Están presentados en dólares americanos, unidad monetaria del Ecuador.

**a.- Reconocimiento de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuesto al valor agregado cobrado por cuenta del Servicio de Rentas Internas del Ecuador.

**b.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.**

la Empresa realiza sus ventas de contado. Entre sus políticas de crédito esta la de concederlos sin intereses a un plazo no mayor de 15 dias cuando se trate del alquiler de algún bien inmueble. Cuando el crédito por ventas se extienda mas alla de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informe, los saldos en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisaran para determinar si existen algunas evidencias objetivas de su irrecuperabilidad. De ser el caso inmediatamente se reconocerá en resultados la perdida por deterioro del valor.

**c.- Acreedores Comerciales**

Las compras de Activos así como las Propiedades de Inversión se realizan con un crédito mayor a los 720 días, a la tasa de interés vigente en el mercado. Las compras de materiales, suministros y otros pagos por servicios se los realiza de contado.

**d.- Propiedades, planta y equipo.**

Las partidas de Propiedad, planta y equipo así como las Propiedades de Inversión 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 línea recta. En la depreciación de Propiedades, planta y equipo se utilizan los siguientes porcentajes:

Inmuebles	2%
-----------	----

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

**e.- Deterioro del valor de los activos**

Al cierre de cada ejercicio económico sobre el que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo y propiedades de Inversión, 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 con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el valor en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro con cargo a resultados.

**3.- Propiedades, planta y equipo**

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
Inmuebles	<u>150.000.00</u>	<u>6.637.20</u>	<u>143.405.58</u>

**4.- Otras Obligaciones No Corrientes**

<b><u>Cuentas</u></b>	<b>Saldo al <u>31-12-2012</u></b>
Cuentas por pagar-Accionistas	<u>3.123.72</u>

**5.- Capital Social**

<b><u>Cuentas</u></b>	
Maria Mercedes Vera Gutierrez	200.00
Dora Lucrecia Maquilon Vera	200.00
Sonia Vera Gutierrez	200.00
Mercela Vera Maruri	<u>200,00</u>
<b><u>Suman</u></b>	<b><u>800,00</u></b>

**10.- Aprobación de los estados Financieros**

Estos estados financieros al cierre del 31 de Diciembre del 2012 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas del 18 de Mayo del 2013.

**GUILLERMO VERA LEON**  
**CONTADOR**  
**RUC: 0907918759001**