

**INMOBILIARIA GACAPO S.A.**  
**Resumen de las Principales Políticas**

**1. BASES DE PRESENTACION:**

**1-1 Información General:** INMOBILIARIA GACAPO S.A es una Sociedad Anónima, radicada en Ecuador, el domicilio de su sede social y comercial es la ciudad de Guayaquil, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas; sin embargo de acuerdo a su constitución se encuentra facultada para establecer sucursales y agencias en otros lugares del País o en el extranjero.

**2. MONEDA FUNCIONAL:** Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y se han preparado a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, de forma que presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA GACAPO S.A . al 31 de diciembre del 2015, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dólar de los Estados Unidos de América

**3. BASES DE PRESENTACION:**

**3-1 Bases de Elaboración:** La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**4. POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS:**

**4-1 Clasificación de Activos y Pasivos entre corrientes y no corrientes:**

En el Estado de Situación presentados y los futuros, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

**4-2 Compensación de saldos y transacciones:**

Como norma general, en los Estados Financieros no se compensaran ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

**4-3 Propiedad Planta y Equipo:**

La administración de la empresa establece, que la adquisición de los equipos, propiedades de planta para la prestación de los servicios, comprenden principalmente propiedades productivas; los equipos, bienes y propiedades están expuestas a su costo histórico mas los costos y gastos que son directamente atribuibles a la adquisición y habilitación del bien inmueble, menos su correspondiente depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas.

El costo histórico de, Mobiliario, Maquinaria, y Equipos, que no superen los \$ 8.000.00 serán reconocidos como costos directos y se reconocerán en el resultado del periodo en que se incurren.

Los costos que se incurran posteriormente a la adquisición del bien o equipo serán reconocidos como costos de mantenimiento diario y se los debe reflejar en los resultados del periodo que se incurra.

La depreciación de las propiedades y equipos cuyo valor supere el monto de \$ 8.001.00 se calculará usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas; la vida útil serán:

Edificios de 15 a 20 años;

Instalaciones-remodelaciones: 5 a 10 Años

Equipos 10 años;

Vehículos 5 años.

Equipos de cómputo 3 años

El Valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

#### **4-5 Programas informáticos:**

Los costos y gastos que se incurran en el desarrollo o adquisición de programas informáticos se reconocerán como gastos y se reflejarán en los resultados del periodo que se incurran.

#### **4-6 Gastos de investigación y desarrollo:**

Los gastos de investigación se reconocerán como un gasto cuando se incurra en ellos. Los costos incurridos en proyectos de desarrollo se reconocerán como activo intangible siempre y cuando superen el monto de \$ 8.000.00 y se amortizarán durante su vida útil estimada la misma que no puede ser mayor a 3 años.

#### **4-7 Costos por préstamos:**

Todos los costos por préstamos (intereses, tasas, etc.), se reconocerán en el resultado del periodo en que se incurren.

#### **4-8 Compras de bienes y servicios:**

Las compras o importaciones de mercadería para la venta, se las realizará mediante una programación y capacidad de venta de nuestros locales comerciales, para lo cual los administradores de la empresa en base al estudio de mercado y la experiencia en el negocio deberán realizar las adquisiciones.

#### **4-9 Inventarios:**

Los inventarios de la empresa están dados por los bienes muebles e inmuebles; su costo se expresa mediante el registro al precio de adquisición en el mercado mas costos de remodelación, y valores de revaluación, por este motivo en los Estados Financieros al cierre de cada periodo se registrarán a costos actuales.

#### **4-10 Ventas:**

Los ingresos están dados por el alquiler del bien ubicado en el centro de la ciudad;

### **5. INFORMACION A REVELAR:**

Al cierre del ejercicio económico 31-12-2015, realiza las siguientes notas

#### **5-1 Estado de Situación financiera:**

Activos Totales	\$ 113.603.21
Pasivos totales	\$ 62.357.04
Patrimonio	\$ 51.246.21

#### **5-2 Estado de Resultados Integral:**

* Ingresos totales	\$ 27.155.07
* Costos y gastos totales	\$ 27.919.15
* Perdida	\$ 764.08

#### **5-3 Estado de Cambios en el Patrimonio:**

Los cambios en el patrimonio se ven reflejados en el informe financiero.

**5-4 Estado de Flujo de Efectivo por el método Directo Consolidado:**  
Los cambios en el patrimonio se ven reflejados en el informe financiero

6. **FECHA DE APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS POR LA JUNTA:**

Los Estados Financieros fueron aprobados en Junta General Ordinaria de Accionistas el  
xxxxxxde Abril del año 2016

Atentamente

DR. GUILLERMO CASTRO DAGER  
PRESIDENTE EJECUTIVO  
CI- 0903993970