

INMOBILIARIA GACAPO S.A.
Resumen de las Principales Políticas
PERIODO 2016

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 presentarán razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA GACAPO S.A. al 31 de diciembre del 2016, 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 compensarán 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 calculara 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 reflejaran 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 amortizaran 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 realizara 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 registraran 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 31-12-2016, se registran las siguientes variaciones en sus estados financieros:

5-1 Estado de Situación financiera:

RUBROS	2015	2016	Variación
ACTIVOS	\$ 113.603.21	\$ 117.456.99	\$ 3.853.78
PASIVOS	\$ 62.357.04	\$ 65.368.10	\$ 3.011.06
PATRIMONIO	\$ 51.246.17	\$ 52.088.89	\$ 842.72

5-1-1 Caja y Bancos: Constituye el saldo disponible en caja y en bancos al cierre del ejercicio Económico

5-1-2: Impuestos Anticipados: constituyen los valores por crédito tributario al cierre del año 12-31-2016

5-1-3 Activos Fijos: corresponde a al terreno en su parte proporcional del inmueble; el

Inmueble y Vehículo

5-1-4: **Cuentas por Pagar:** constituyen los valores por pagar a proveedores locales por la compra de bienes y servicios, en los créditos no generan costos financieros.

5-1-5 **Otros pasivos Corrientes:** constituyen los saldo a pagara por obligaciones con el IESS, y Retenciones de impuestos al SRI.

5-1-7 **Pasivos No corrientes:** construyen valores por pagar a proveedores por créditos para la adquisición de bienes; los créditos no generan intereses.

5-2 Estado de Resultados Integral:

* Ventas totales	\$ 25.223.01
* Costos y gastos totales	\$ 24.136.20
* Utilidad	\$ 1.083.81
* Utilidad para trabajadores	\$ 0
* Impuesto a la Renta	\$ 244.09

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 xx de xxxx del año 2017

Atentamente

DR. GUILLERMO CASTRO DAGER
PRESIDENTE EJECUTIVO
CI- 0903993970