

INMOBILIARIA CIVIL VELMONSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO 2012

1. ANTECEDENTES

Somos una compañía que fue constituida el 31 de Agosto del año 1977 bajo el nombre de INMOBILIARIA VELMONSA S.A. bajo el Registro Único de Contribuyente N°0992203463001 y en la Superintendencia de Compañías con Expediente N° 104730

Cuenta con la participación accionaria detallada de la siguiente manera:

C.I.	NOMBRE	VALOR	%
0001010002	VELMONSA V.C. DANIELA	376.00	33.30
0001010014	VELMONSA V.C. LUJANNA	376.00	33.30
0010000100	VELMONSA V.C. SEBASTIAN	376.00	33.30
	TOTAL	1.128.00	

El objeto social de la compañía es la Compra venta de bienes inmuebles.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Base de presentación. Nuestros Estados Financieros y los registros contables son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC por sus siglas en inglés).

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera. Los estados financieros se prepararon de acuerdo con las disposiciones legales sobre los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador establecidas por la Superintendencia de Compañías, donde establece la aplicación legal en el año 2012 y su etapa de transición en el año 2011, según lo publicado en el Registro Oficial No. 498 del noviembre 20 del 2009.

Moneda de funcional. Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NIC emitidas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

INMOBILIARIA CIVIL VELMONSA S.A.

Activos

	Tasas
Muebles, enseres y equipos de oficina	10%
Maquinaria y equipos	10%
Equipos de computación	33.33%

Gastos y otros. Los gastos y otros son reconocidos cuando se devengan independientes cuando se paguen, y, se registran en el periodo que se correlaciona con el ingreso.

Provisiones. Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar dicha obligación y se pueda estimar en forma razonable el monto de la obligación.

Impuesto a la renta. El impuesto a la renta se calcula en base a la renta imponible para fines tributarios del 23%, que es la tasa corporativa sobre las utilidades gravables.

5. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Uso de estimaciones. La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

6. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores. Corresponden a cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios, y otros servicios.

INMOBILIARIA CIVIL VELMONSA S.A.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros:

Efectivo y equivalentes de efectivo. Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo las cuentas caja y bancos e inversiones a corto plazo de alta liquidez y de libre disponibilidad con acreditación de intereses mensuales.

Instrumentos financieros. Comprende instrumentos financieros no derivados y consistentes en inversiones en efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar a instrumentos patrimoniales. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de este y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada y tal es el caso:

• **Cuentas por cobrar.** Son registradas al costo, y corresponde a las ventas locales.

• **Cuentas por pagar.** Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales y/o bienes, y de la recepción de servicios, que utilizada por la Administración de la compañía para las operaciones del negocio.

Activos fijos. Están registrados a su valor mercado como costos atribuido y están presentados netos de las depreciaciones acumuladas. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

La depreciación anual se reconoce como gasto y se determina mediante el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, son los siguientes:

INMOBILIARIA CIVIL VELMONSA S.A.

Aprobación de estados financieros. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas en los plazos establecidos por Ley.

Manuel Orellana Guzmán
Gerente General