INMOBILIARIA CAMPOVERDE & DAVILA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA CAMPOVERDE & DAVILA S.A. fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la Provincia del Guayas el 20 de Febrero de 1997. La actividad de la Compañía es de compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles. La compañía se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil en las calles Portete No. 1126 y Guaranda, tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Unico de Contribuyentes No. 0991394737001 y su dirección electrónica es lourdes25ayal@hotmail.com

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Estado de Cumplimiento

Los presentes estados financieros de COMPAÑÍA INMOBILIARIA CAMPOVERDE & DAVILA S.A. corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

2.2 Bases de Preparación

Los estados financieros de COMPAÑÍA INMOBILIARIA CAMPOVERDE & DAVILA S.A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.
La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros liquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5 Propiedades, planta y equipo

Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período que se producen

2.5.1 Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades planta y equipo se deprecia, de acuerdo al método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Tasas	Vida útil en años
Muebles y equipos de oficina	10%	10
Equipos de Computación	33.33%	3
Maquinarias	10%	10
Vehiculos	20%	5
Edificios	5%	20

2.6 Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar

Son registradas a su valor razonable

2.7 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere a la utilidad contable debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto a la renta se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

2.8 Beneficios a Trabajadores

2.8.1 15% Participación de Trabajadores

La compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes

2.9 Reconocimiento de Ingresos

La Compañía reconoce sus ingresos en base a la facturación mensual que realiza por cobro de alquiler y expensas de locales y departamentos.

2.10 Costos y Gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientes de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el período más cercano al que se conocen.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012, un detalle es el siguiente

	2011	2012
Caja - Bancos	430,00	250,00

Caja.- Al 31 de diciembre del 2012, representa el saldo que se mantiene en caja chica por pagos menores realizados por la Compañía, así como también el saldo de la cuenta corriente que mantiene en una institución financiera local.

4.- PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades, plantas y equipos es como sigue

	2011	2012
Inmuebles	224.481,90	224.481, 90
Otros Activos Fijos	153.324,86	153.324,86
(-) Depreciación acumulada	(264.464,76)	(275.688,86)
Total	113.342,00	102.117,00

5.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales es como sigue

	2011	2012
Cuentas por Pagar Accionistas	125.939,64	112.158,09

Cuentas por Pagar.- Al 31 de diciembre del 2012, corresponden a los préstamos realizados por los accionistas.

6.- IMPUESTOS

6.1 ACTIVOS Y PASIVOS DEL AÑO CORRIENTE

Un resumen de activos y pasivos corrientes es como sigue:

Activos del impuesto corriente	2011	2012
Crédito tributario de IVA	108,76	0
Crédito tributario Renta	1.554,04	270,38

7- PROVISIONES

Un resumen de provisiones es como sigue

	2011	2012
15% Participación de Trabajadores	0	188,92

8-PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

8.1 Capital social.- Al 31 de diciembre del 2012, está representado por 3.500 acciones ordinarias y nominativas de US$ 1,00 cada una y de propiedad de las siguientes personas:

	2011	2012
Ayala Dávila Lourdes María	400,00 (11.11%)	3200,00 (88.89%)
Dávila Ortiz Luz América	400,00 (11.11%)	3200,00 (88.89%)
Total capital social	3.600,00 (100 %)	3.600,00 (100%)

8.2- Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre del año 2012 la Compañía cuenta con una reserva legal de $ 1.540,77 del capital social.

8.3- Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores

El saldo de pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores al 31 de diciembre del 2012 es de $ 15.732,00

9.- INGRESOS

Los ingresos de la Compañía proveniente de la facturación mensual de pensiones durante el año escolar se dieron como sigue:

	2011	2012
Ventas	3.900,00	22.560,20

10.- COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	2011	2012
Gastos administrativos	19.632,00	21.300,76
Total	19.632,00	21.300,76

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	2011	2012
Sueldos y salarios	3.200,00	3.305,75
Beneficios Sociales	800,00	1.250,62
Aportes Iess (incluye fondos de reserva)	1.154,74	1.273,86
Depreciación de activos fijos	11.224,10	11.224,10
Servicios públicos	3.253,16	3.487,96
Impuestos, contribuciones y otros	0	758,47

11.- HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros enero 30 del 2013, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Firma del Representante Legal
Nombre: Luz América Dávila O.
CI: 0905449971

Firma del Contador
Nombre: Mariuxi Y. Sánchez Ch.
RUC 0918156142001