

INMOBILIARIA DOMENICA INMODOMENICA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

NOTA 1 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como requiere la NIFF, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIFF vigentes al 31 de Diciembre del 2014 y aplicables de manera uniforme a todos los años que se presenten en estos estados financieros.

1.1 Bases de presentación de Estados Financieros. - La compañía prepara sus Estados Financieros en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000 y sus registros son preparados a partir del 1 de enero del 2013 de acuerdo a las Normas Internacionales de información financiera (N.I.F.F.) y leyes promulgadas por el consejo de normas de Contabilidad hasta el 31 de Diciembre del 2011 fueron elaboradas con base a N.E.C. emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

1.2 Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "N.I.F.F."- El 2 de Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías, mediante resolución No. G DSC 010 publicado en el R.O. No.498, estableció un cronograma de aplicación de las Normas vigentes a partir del 1 de Enero del 2010 hasta el 1 de Enero del 2012, progresivamente, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía

Para el caso de Inmobiliaria Domenica Inmodomenica s.a. por ser una empresa sujeta regulada por la Superintendencia de Compañías, las N.I.F.F. entraron en vigencia a partir del 1 de Enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) quedaron derogadas y se estableció el año 2011 como período de transición para tal efecto la compañía elaboró y presentó sus estados financieros comparativos con observancia de las N.I.F.F. a partir del ejercicio económico del año 2012 en adelante

1.3 Caja y Equivalentes del Efectivo.- Para propósitos del Estado de Flujos de Caja, la Compañía incluyó en esta cuenta los saldos de caja y bancos liquidables convertibles en efectivo hasta 60 días.

1.4 Cuentas por Cobrar Comerciales.- Inicialmente las cuentas por cobrar se reconocen a su valor razonable y subsecuentemente se valorizan al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos la provisión para cuentas incobrables, y no difieren en forma significativa de su valor razonable. La gerencia considera no calcular la cartera a su valor razonable por considerar que era inmaterial dicho monto.

La Gerencia General de la Compañía, al cierre de cada ejercicio económico Financiero, evalúa la existencia de evidencia objetiva del deterioro del valor de las cuentas por cobrar, manteniendo la política de registrar una estimación para cuentas de cobranzas dudosas con cargos a resultados de período, de acuerdo con la antigüedad de los saldos. La Compañía no mantiene cobranzas judiciales, pero en caso de haberlo se incluye en la política una provisión para este tipo de cartera y las cobranzas judiciales que presenten probabilidades de recuperación, se excluirán de dicha cuenta.

La compañía no ha realizado provisión para cuentas incobrables en el presente ejercicio, estimando que la provisión acumulada es suficiente para cubrir posibles contingencias de recaudo.

1.5 Instrumentos Financieros no derivados.- Los instrumentos financieros no derivados presentados en el balance general, corresponden principalmente a los rubros efectivos, inversiones temporales, cuentas por cobrar, deuda a largo plazo y cuentas por pagar. Estos instrumentos financieros son reconocidos a su valor razonable y de adquisición más los costos directamente relacionados con su compra y emisión. Posteriormente a su reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados se valúan como se indica en las respectivas políticas contables más adelante.

Los Instrumentos Financieros se compensan cuando la compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Un detalle es el siguiente:

Efectivo en caja y bancos. Para propósito de elaboración de Estados de Flujo de efectivo, la compañía considera como equivalente de efectivo las cuentas de caja y banco.

Cuentas por Cobrar. Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de ingreso y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

cientos por pagar, son registradas al costo, esto al momento de la negociación de compra de materiales (bienes) y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), que son utilizados para el proceso productivo.

1.6 Adopción por primera vez de la NIFF.- La compañía presentó sus primeros estados financieros bajo NIFF a partir del año 2012. De conformidad con lo establecido en la Resolución SC.G.I.C.I.CPAIFRS.11.03, emitida por la Superintendencia de compañías el 15 de Marzo del 2011 y publicadas en el Registro Oficial No. 419 del 4 de Abril del 2011, los ajustes fueron registrados directamente en el patrimonio y sus saldos acreedor no podrá ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital e razón de que no corresponde a resultados operacionales. De presentarse saldos deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas de reserva de capital y valuación o superávit por revaluación de inversiones.

1.7 Reconocimientos de Ingresos, costos y gastos.- La compañía reconoce sus ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad del bien. Los descuentos y devoluciones disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

1.8 Impuesto a la Renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario (LORTI) y su Reglamento de Aplicación Vigentes en la República del Ecuador y con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción de Comercio e Inversiones publicado el 29 de Diciembre del 2010, establecen que las sociedades pagarán sobre la renta imponible después de participación de empleados la tarifa del 24% de impuesto a la Renta, tarifa que disminuye al 15% en caso de reinversión total o parcial de tales utilidades. Durante los años 2011 y 2012, la compañía calculó y registró en resultados provisión para pago de impuesto a la renta aplicando la tasa del 24% y 23% respectivamente.

Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción de Comercio e Inversiones publicado el 29 de Diciembre del 2010, a través del R.O. No. 351 se contempla nuevas reducciones de impuesto a la renta, la misma que se aplicará en forma progresiva para los ejercicios fiscales terminados al 2012 y 2013 en 23% y 22% respectivamente.

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método pasivo del balance general, el cual refleja los efectos de las diferencias temporales entre los saldos de activos y pasivos para fines contables y los determinados para fines tributarios. Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden utilizando la tasa de impuesto que se espera aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperen o liquiden. La medición de los activos y pasivos diferidos refleja las consecuencias tributarias derivadas de la forma en que la Compañía espera recuperar o liquidar el valor de sus activos y pasivos a la fecha del balance general.

Un pasivo por impuesto a la renta diferido de reconoce sin tomar en cuenta el momento en que se estime que las diferencias temporales se liquidarán. Un activo por impuesto a la renta diferido es reconocido cuando es probable que existan bases imponibles futuras suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar. A la fecha del balance general, la Gerencia de la Compañía evalúa los activos diferidos no reconocidos y el saldo de los reconocidos.

Al 31 de Diciembre del 2015, la compañía no ha calculado el impuesto diferido (activo o pasivo) sobre los instrumentos financieros, pues la administración considera que los efectos, son inateriales en la presentación de los estados financieros en su conjunto.

1.9 Uso de estimaciones y supuesto.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las N.I.F.F. requiere que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económico de la entidad que efectúa las cifras reportadas de activos y pasivos, de ingresos y gastos, y la divulgación de hechos de importancia incluidos en las notas de los estados financieros. Los estimados y juicios realizados son continuamente revisados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la consideración de eventos futuros que se considera razonables en la circunstancias.

Los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones. La Gerencia de la Compañía no espera que las variaciones, si hubiera tengan un efecto inmaterial sobre los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para cuentas de cobranza dudosas. La depreciación de propiedad, mobiliaria y equipos, la amortización de cargos diferidos y los activos y pasivos diferidos por el impuesto a la renta. Cualquier diferencia de las estimaciones con los desemboldos reales posteriores es registrada en los resultados del año en que ocurre.

