

INMOBILIARIA LPM S.A.

NOTAS ESTADOS FINANCIEROS

POLITICAS CONTABLES:

Las principales políticas contables en la presentación de los Estados Financieros se detallan a continuación, las políticas deben ser aplicadas uniformemente en todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

☐ Bases de Preparación:

Los Estados Financieros son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, las cuales comprenden las Normas e Interpretación emitidas por el IASB, las que comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en la preparación y presentación de los estados financieros, la compañía debe observar el cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES, que son aplicadas a esta cía.

☐ Uso de Estimación:

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias a la fecha en los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para el cálculo para el impuesto a la renta.

☐ Instrumentos Financieros:

SECCION # 23

Establece la clasificación de los instrumentos financieros en las diferentes categorías,

- ☐ Activos Financieros a valor razonable a través de las ganancias y pérdidas.
- ☐ Prestamos y cuentas por cobrar
- ☐ Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento.
- ☐ Activos financieros disponibles para la venta

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por que el activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informados, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La empresa mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: cajas y bancos, cuentas por pagar cuyos valores son razonable al valor del mercado.

☐ Efectivos:

El efectivo incluye el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

☐ **Existencias:**

Las existencias se valúan al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El costo incluye los costos de compras y fabricación aplicando el método de valuación del costo promedio. El costo de fabricación comprende la materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación y excluye gastos de financiamiento. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las existencias en condición de venta y para realizar su comercialización.

Las existencias por recibir están valorizadas a su costo específico de adquisición.

Ingresos de Actividades Ordinarias

SECCION # 23

Esta Norma debe ser aplicada al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- (a) venta de bienes;
- (b) la prestación de servicios; y
- (c) el uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías y dividendos.

Ingresos

Los ingresos por venta de productos y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

Gastos:

La NIC #1 esta norma dice que una entidad debe presentar un análisis de gastos usando una clasificación basada en cualquiera de la siguiente información que sea fiable y relevante que pueden ser:

☐ **La naturaleza de los gastos:** Cambio en el inventario de productos terminados y productos en proceso, Consumo de materia prima y materiales secundarios, Gastos por beneficios a empleados, Gastos por Depreciación y Amortización, otros gastos de operación.

☐ **Su función dentro de la identidad:** Gastos de distribución, Gastos Administrativos, Otros gastos.

Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes

SECCION # 21

En la Norma se definen las provisiones como pasivos sobre los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento.

Se debe reconocer una provisión cuando, y sólo cuando, se dan las siguientes circunstancias:

☐ La empresa tiene una obligación presente (de carácter legal o implícita por la entidad), como resultado de un suceso pasado;

☐ Es probable (es decir, existe mayor posibilidad de que se presente que de lo contrario) que la empresa tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación; y

☐ Además, puede estimarse de manera fiable el importe de la deuda correspondiente. En la Norma se hace notar que sólo en casos extremadamente raros no será posible la estimación de la cuantía de la deuda.

☐ **Provisiones:**

Se reconoce una provisión solo cuando la empresa tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultados como un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar obligaciones y se puedan estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar las estimaciones que se tengan a la fecha del balance general.

☐ **Contingencias:**

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros menos que la posibilidad de que desembolsen flujo económico sea remota.

☐ **Dividendos:** Se hará reparto de dividendos cuando los accionistas se pongan de acuerdo y crean que la empresa está en nivel óptimo, caso contrario no habrá reparto de utilidad.

Conversión de Moneda Extranjera

SECCION # 30.2

La moneda funcional de una entidad es la moneda de entorno económico principal en la que opera dicha entidad.

La Moneda:

La Moneda funcional en nuestro país es el Dólar, los estados financieros están presentados con este tipo de moneda.

Saludos Cordiales



CPA. Lourdes Sánchez F.