

INMOBILIARIA DIADEDA S.A

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. Información General

INMOBILIARIA DIADEDA S.A., está constituida en Guayaquil – Ecuador mediante escritura pública el 23 de febrero del 2011, e inscrita en el registro Mercantil de Guayaquil el 15 de Marzo del 2011.

INMOBILIARIA DIADEDA S.A se encuentra ubicada en la Cdla. Acuarela del Río calle. Av. Antonio Parra Velasco S.9 Mz.1

Su objeto social es la construcción de viviendas.

INMOBILIARIA DIADEDA S.A. consta con número de RUC 0992706627001, Expediente 137742

2. Moneda Funcional

Los estados Financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los estados Unidos de Norte América se utiliza como moneda en curso legal.

3. BASES DE PRESENTACION

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido Adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías

La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para Pymes

4. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Según disposición emitida por la Superintendencia de Compañías Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 que estableció que “las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

5. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Cuenta Contable	Requerimiento según NIIF
ACTIVOS	
Caja	Se deben registrar a su valor nominal
Bancos	Se deben registrar a su valor nominal
Cuentas por Cobrar Clientes	Se registra en su valor nominal el importe de los ingresos de actividades ordinarias derivados de una transacción, donde se determina, por acuerdo entre la entidad y el vendedor o usuario del activo. Se medirán al valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir
Provisión para Cuentas Dudosas	La provisión de cobranza dudosa se estima de acuerdo con las políticas establecidas por la gerencia, revisando permanentemente sobre todo para aquellas cuentas con vencimientos pendientes de cobro con antigüedad mayor a los 12 meses del año dicha estimación es calculada sobre la base de un análisis por clientes.
Compañías Relacionadas	La entidad revelará las condiciones de transacciones hechos con terceros, vinculados y equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de independencia mutua entre las partes.
Gastos Anticipados	Se debe presentar por separada ante el flujo de efectivos procedentes de actividades de inversión, es importante porque tales flujos de efectivo representan la medida en la cual se han hecho desembolsos por causa de los recursos económicos que van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro
Anticipo a Proveedores	Se debe presentar por separada ante el flujo de efectivos procedentes de actividades de inversión, es importante porque tales flujos de efectivo representan la medida en la cual se han hecho desembolsos por causa de los recursos económicos que van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro
Activos Depreciables	(SECCION 17) Se separan los activos en: a) Propiedad, Planta y Equipo b) Propiedades de inversión c) Activos mantenidos para la venta Un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su costo histórico menos la depreciación acumulada y el deterioro del valor
Activos No Depreciables	(SECCION 17) Se separan los activos en: a) Propiedad, Planta y Equipo b) Propiedades de inversión c) Activos mantenidos para la venta El valor razonable de los Terrenos y Edificios se determinará a partir de la evidencia basada en el mercado mediante una transacción, realizada habitualmente por tasadores calificados profesionalmente.
Depreciación Acumulada	Se Depreciará de forma separada cada parte de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento, en base a la vida útil.

Documentos por Cobrar a Largo Plazo	Se registra el importe de los ingresos de actividades ordinarias derivados de una transacción, se determina, normalmente por acuerdo entre la entidad y el vendedor o usuario del activo. Se medirán al valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir.
Inversiones en Acciones	Se registran las ganancias y pérdidas por la disposición de activos no corrientes, incluyendo inversiones y efectivos de operación, deduciendo del importe recibido por dicha disposición el importe en libros del activo y los gastos de venta correspondientes.
PASIVO	
Obligaciones por Pagar a Bancos	Se registra a su valor nominal, los Pasivos Corrientes, tales como las Cuentas Comerciales por Pagar y otros Pasivos Acumulados (devengados), ya sea por costos de personal o por otros costos de operación, que integran el capital de trabajo utilizado en el ciclo normal de operación de la entidad. Una entidad podrá clasificar estas partidas de operación como Pasivos Corrientes aunque se vayan a liquidar después de los doce meses de la fecha del período sobre el que se informe.
Dividendos por Pagar	
Retención de Impuestos	Se registran al valor nominal, y se pagan según los períodos establecidos por los organismo de control. (SRI)
Proveedores	Se registra a su valor nominal presenta, los Pasivos Corrientes, tales como las Cuentas Comerciales por Pagar y otros Pasivos Acumulados (devengados), ya sea por costos de personal o por otros costos de operación, que integran el Capital de Trabajo utilizado en el ciclo normal de operación de la Entidad. Una Entidad podrá clasificar estas partidas de operación como Pasivos Corrientes aunque se vayan a liquidar después de los doce meses de la fecha del periodo sobre el que se informa.
Participación Utilidades a Empleados	Están registrados de acuerdo a disposiciones legales a la tasa del 15% en los Resultados del Ejercicio Económico (año)
Impuesto a la Renta Cía.	Están registrados de acuerdo a disposiciones legales en los Resultados del Ejercicio Económico (año)
Otros Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	Se registran al valor nominal para liquidarse con los Pagos en el siguiente Ejercicio Económico
Intereses por Pagar	Se registran al valor nominal, se cancelarán de acuerdo a los convenios entre las Instituciones Financieras y la Cía (tabla de amortización)
Beneficios Sociales	Se registran al valor nominal, las provisiones de los beneficios sociales y contractuales, y se liquidan en los períodos de pagos establecidos
Cuentas por Pagar a Compañías Relacionadas	Se registra al valor nominal, separando los intereses que esta ocasione.

6.

I N F O R M A C I O N A R E V E L A R I N M O B I L I D A D E D A	Otros Pasivos	Se registra a su valor nominal, los Pasivos Corrientes, tales como las cuentas Comerciales por Pagar y otros Pasivos Acumulados (devengados), ya sea por Costos de Personal o por otros Costos de Operación, que integran el Capital de Trabajo utilizado en el ciclo normal de operación como Pasivos Corrientes aunque se vayan a liquidar después de los 12 meses de la fecha del periodo sobre el que se informa.
	Obligaciones a Largo Plazo	Se registran al valor nominal presente, separando a los intereses que ésta ocasiona.
	Provisiones de Jubilación Patronal y Desahucio	Se debe registrar todo beneficio a largo plazo para los Empleados esto incluye: a) Las ausencias remuneradas a largo plazo, tales como vacaciones especiales tras largos periodos de vida activa o años sabáticos; b) Los premios de antigüedad u otros beneficios por largo tiempo de servicio; c) Los beneficios por invalidez permanente; d) La participación en ganancias e incentivos pagaderos a partir de los doce meses del cierre del periodo en el que los Empleados han prestado los servicios correspondientes; y e) Los beneficios diferidos que se recibirán a partir de los doce meses del cierre del periodo en el que se han ganado.
	Ingresos Diferidos	Se registra a su valor nominal la diferencia entre el importe del Ingreso Diferido y su base fiscal, que es nula, será una Diferencia Temporal Deducible. Sea uno u otro el método que la Entidad adopte para la contabilización, nunca procederá a reconocer el Activo por Impuestos Diferidos resultante
	PATRIMONIO	
	Capital	Se Registra al valor nominal el Capital, todas las acciones ordinarias y nominativas
	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Debemos hacer una descripción de la naturaleza y destino de cada Reserva que figure en el Patrimonio
	Reserva de Capital	
	Reserva Legal	
	Resultado de Años Anteriores	
	Reserva de Revaluación	
	Utilidades Retenidas	

S.A. no ha realizado ninguna actividad económica durante este periodo, esperando arrancar con sus operaciones en el año 2012.