

INMOVILIARIA VARGAS GURUMENDI CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PRINCIPALES POLITICAS

1. ADOPCION POR PRIMERA VEZ (NIIF 1)

A partir del ejercicio 2012, presentara la información financiera bajo NIIF, para tal efecto se presenta un resumen de las Principales Políticas Contables.

El valor de los ajustes por la convergencia de las NEC a NIIF serán registradas en el patrimonio en la cuenta de Utilidades no Distribuidas.

2. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS (NIC 1)

Los estados financieros reflejaran fielmente, la situación, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la empresa.

En las Notas a los Estados Financieros, se presentara una declaración explícita y sin reservas, de cumplimiento.

Un juego completo de estados financieros comprende:

Estado de situación financiera al cierre del periodo

Estado de resultado integral del periodo

Estado de cambios en el patrimonio del periodo

Estado de flujos de efectivo del periodo

Notas, que incluyan un resumen de las políticas contables más significativas.

3. CUENTAS POR COBRAR (NIC 18)

Se presentara al valor razonable al cierre de cada ejercicio económico. Se reconocerá un menor valor de las cuentas por cobrar si el saldo en libros es mayor que su valor recuperable estimado. Para cubrir las posibles perdidas por incobrabilidad se creara la reserva para cuentas incobrables. Para evaluar la fiabilidad del saldo de la provisión para cuentas incobrables al cierre de cada ejercicio económico se analizara las pérdidas reales por eliminación de cuentas por cobrar durante los últimos 5 años anteriores.

4. INVENTARIOS (NIC 2)

Se conciliarán los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos una vez al año de manera obligatoria.

Los inventarios serán valuados al "Costo" o "Valor Neto de Realización", el que sea menor.

Los inventarios en tránsito serán valorados al costo de adquisición

Los costos por las pérdidas reales de inventarios por obsolescencia o por otros motivos serán cargados a los resultados del respectivo ejercicio económico.

Los inventarios se asignarán el costo promedio ponderado.

La técnica de medición de costo será el método del costo estándar. Los costos estándares se establecerán a partir de niveles normales de consumo de materias primas, suministros, mano de obra, eficiencia y utilización de la capacidad.

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NIC 16)

Los activos que se registren como Propiedades, Planta y Equipo serán aquellos que proporcionen un beneficio económico futuro, mediante su utilización, cuyo costo de adquisición sea mayor a quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$500.00).⁹

Las Propiedades, Planta y Equipo estarán formados por los siguientes rubros:

Vehículos
Maquinarias

VALUACIÓN

Los Terrenos y los Edificios se valoran a Valor Razonable con revaluaciones anuales realizado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías.

Los demás activos de Propiedades, Planta y Equipo se valoran al costo histórico.

Los ítems de la cuenta **Maquinarias y Equipos** cuyo costo de adquisición sea superior a cien mil dólares de los Estados Unidos de América (

US\$100,000.00) serán valuados anualmente por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías para determinar posibles deterioros y/o cambios en la estimación de la vida útil.

Las pérdidas por deterioro de los activos se cargan a los resultados del respectivo ejercicio económico.

DEPRECIACIÓN

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método de línea recta y de acuerdo a la vida útil estimada técnicamente.

5. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA - BIENES REALIZABLES (NIIF 5)

Constituyen los activos recibidos en concepto de dación de pago de cuentas por cobrar a clientes y están disponibles para la venta.

VALUACIÓN

Estos bienes realizables se valoran al menor valor entre el valor en libros y su valor neto de realización.

6. ACTIVOS INTANGIBLES (NIC 38)

Los activos intangibles están formados por los siguientes activos:

Licencias

Programas de computación

VALUACION

Estos activos se valoran al costo de adquisición más los costos directamente atribuibles a cada cuenta.

AMORTIZACION

Se amortizan en el tiempo de vida útil finita de cada cuenta que forma los activos intangibles.

7. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS - RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO PATRONAL (NIC 19 y NIC 26)

RESERVA PARA JUBILACION: Constituye Las prestaciones sociales post-empleo como es la Reserva para Jubilación Patronal. Al cierre de cada

ejercicio económico se ajustara la reserva para jubilación patronal basándose en los cálculos de estudios actuariales realizados técnicamente por un consultor independiente.

PROVISION PARA DESAHUCIO: Este concepto no constituye un Beneficio Definido para la entidad, porque solo se aplica cuando un trabajador presenta la Solicitud de Desahucio. De todos modos la entidad creara la provisión contable en base al estudio actuarial preparado por un Perito independiente calificado.

8. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS - VENTAS (NIC 18)

Se registran los ingresos por actividades ordinarias cuando se realiza la transferencia del bien o cuando se presta el servicio. Si se ha emitido una factura de venta y no se realiza la transferencia del producto no se registra la venta. Si el cliente ha realizado el pago de la factura pero CAFRILOSA no ha entregado el producto se contabilizara en el pasivo el valor del cobro, una vez entregado el producto o el servicio se realiza la transferencia a la cuenta de ingresos o ventas.

9. IMPUESTOS DIFERIDOS (NIC - 12)

Cumpliendo con las Normas de la NIC - 12, se crean las cuentas: **ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS** y **PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**.

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS: Constituyen los activos originados por el Impuesto a la Renta calculados sobre los Gastos no Deducibles Temporarios, tales como: Exceso de Provisión para Cuentas Incobrables, Reserva para Jubilación Patronal para trabajadores con menos de 10 de años de servicios, etc. Al cierre de cada ejercicio económico se ajustan transfiriendo a los resultados del ciclo económico.

PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS: Constituyen los pasivos originados por el Impuesto a la Renta sobre los montos del Superávit por Revalorizaciones de Activos Fijos Depreciables. A medida que se van depreciando, anualmente se registra el cruce, transfiriendo de Pasivos por Impuestos Diferidos a los Resultados de cada ejercicio económico.

10. COSTOS POR INTERESES (NIC - 23)

Constituyen los intereses y otros costos adicionales, en los que la empresa incurre y que están relacionados con los fondos recibidos de Prestamos Bancarios

CAPITALIZACION DE INTERESES ATRIBUIBLES A LA ADQUISICION, CONSTRUCCION O PRODUCCION DE ACTIVOS CUALIFICADOS. Los costos de intereses incurridos en el financiamiento de la adquisición y/o construcción de Maquinarias y Equipos, Instalaciones, Edificios, Plantas Industriales, Silos, etc. son capitalizados, formando parte del costo de tales activos, desde la fecha del inicio del proceso de compra o construcción hasta que el activo esta listo para ser utilizado.

COSTOS DE INTERESES APLICADOS A RESULTADOS: Los costos por intereses son reconocidos como Gastos del Ejercicio en que se incurren, excepto la porción capitalizada, según lo indicado en el párrafo anterior.

- 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: PRESENTACION, RECONOCIMIENTO Y VALORACION (NIC - 32 Y NIC-39)** un instrumento financiero es cualquier contrato que de lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

PRESENTACION (NIC - 32) : El emisor de un instrumento financiero lo clasificara en su totalidad o en cada una de sus partes integrantes, en el momento de su reconocimiento inicial, como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con la esencia económica del acuerdo contractual.

RECONOCIMIENTO Y VALORACION - COSTO AMORTIZADO (NIC - 39) : La empresa para la medición o valoración de su pasivo financieros con la , aplicara el método de Costo Amortizado, en base a la Tasa de Interés Efectiva (TIR).

El Método de la Tasa de Interés Efectiva es un método de cálculo del Costo Amortizado de un activo o un pasivo financiero y de imputación del ingreso y gasto financiero a lo largo del periodo de amortización. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo financiero o del pasivo financiero.

- 12. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LA UTILIDAD DE LA EMPRESA (NIC - 1)**

Constituye el 15% de las utilidades del ejercicio antes del cálculo del impuesto a la renta de acuerdo a lo dispuesto en el Art.97 del Código del Trabajo Vigente.

Para la adecuada presentación del estado de resultados integral al cierre de cada ejercicio económico, el valor del 15% de participación laboral

13.RESOLUCION No. SC-G-ICI-CPAIFRS-11-03 EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS DEL ECUADOR.

Esta Resolución fue emitida el 15 de Marzo del 2011 y publicado en el Registro Oficial # 419 el Lunes 4 de Abril del 2011, reglamenta el destino que se dará a la Reservas Patrimoniales originadas en:

13.1 Reserva de Capital originado en la transición del sucre al dólar (NEC - 17)

13.2 Reserva por Donaciones

13.3 Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

13.4 Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF.

13.5

13.6 Superavit por Valuación de Propiedad, Planta y Equipo, Activos Intangibles e Instrumentos Financieros.

13.7 Utilidades de las Companias Holding y Controladoras.

Para el caso de la empresa aplica las siguientes Reservas Patrimoniales:

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF: El saldo acreedor generado en los ajustes por la transición de las NEC a las NIIF, solo se destinara a compensar perdidas acumulados o del ultimo ejercicio económico.

Superávit por Valuación de Propiedad, Planta y Equipo (Terrenos y Edificios): Saldo acreedor de estas Reservas será transferido a Utilidades Acumuladas, a medida que el activo sea utilizado por la empresa. El saldo se mantendrá separado de otros Superávit generados en el futuro por otros activos.