

## **INMOBILIARIA DE SOUZA MENDOZA DESOUME S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

#### **1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**INMOBILIARIA DE SOUZA MENDOZA DESOUME S.A.-** Es una compañía establecida bajo las leyes de la República del Ecuador, constituida en la ciudad de Quito el 07 de diciembre del 2005. Su objeto principal es la actividad de administración de bienes inmuebles.

**Base de Presentación.-** La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con la normatividad vigente al 31 de marzo del 2012 para la conversión de estados financieros y adoptada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, normas que difieren en ciertos aspectos de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

La Superintendencia de Compañías conforme a Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de diciembre 31 del 2008, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

#### **Aplicarán a partir del**

#### **Período de transición**

1 de enero del 2010:

- Las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores
- Las compañías que ejercen actividades de auditoría externa

Año 2009:

Para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF a partir del ejercicio económico del año 2009

1 de enero del 2011:

- Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$. 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007
- Las compañías Holding o tenedoras de acciones
- Las compañías de economía mixta
- Las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas

Año 2010:

Para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF a partir del ejercicio económico del año 2010

#### **Aplicarán a partir del**

#### **Período de transición**

1 de enero del 2012:

Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores

Año 2011:

Para tal efecto, este grupo de compañías deberán elaborar y

La Superintendencia de Compañías resuelve también establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes arriba mencionados, respectivamente.

Inversiones temporales.- Las inversiones efectuadas por la Compañía en Entidades Financieras legalmente establecidas en el país están registradas a valor nominal, y los intereses son reconocidos en el estado de resultados al vencimiento.

Inventarios.- El costo de los inventarios se determina por el método promedio; excepto por los inventarios en tránsito que se contabilizan al costo de la factura más los gastos de importación incurridos. El costo no excede al valor de mercado.

Propiedad, muebles y equipos.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
Edificios	5%
Equipos de oficina	10%
Muebles y enseres	10%
Maquinarias y herramientas	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando los servicios son prestados, siendo ésta la base de medición del principio de realización.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de caja y bancos.

Participación de trabajadores.- En cumplimiento con disposiciones del Código de Trabajo, La Compañía reconoce en los resultados del período el 15% de participación de trabajadores en las utilidades.