INMOBILIARIA SALDAÑA BUCHELI S.A.

NOTAS ACLARATORIAS
31 de diciembre de 2012

1) Constitución y Objeto Social

La Inmobiliaria Saldaña Bucheli C.Ltda es una sociedad de responsabilidad limitada radicada en la ciudad de Quito, se constituyo el 1 de Noviembre de 1983 y como actividad principal es el de arrendamiento de inmuebles.

2) Principales Práctica y Políticas Contables

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares americanos, que es la moneda de presentación del grupo y la moneda funcional de la compañía .La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación Consistente de políticas contables a transacciones y hechos. En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables del grupo y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen.

3) ACTIVOS FIJOS

El valor de los activos fijos varía en el momento de una compra o venta afectando al Activo Fijo correspondiente.

El método de depreciación utilizado es de línea recta, las cuotas de depreciación son iguales o constantes en función de la vida útil del activo por lo que las operaciones se carga a cada periodo contable.

El ajuste más significativo, se hizo en los Bienes Inmuebles, quedando con un valor r real, para esto se toman en cuenta el avaluó del municipio de la Ciudad de Quito del año 2012, se desglosa de la siguiente manera:

1.4.01.	**BIENES INMUEBLES**			**621,507.84**
	TERRENOS		128,400.00	
1.4.01.01.01	TERRENOS	128,400.00		
	EDIFICIO		493,107.84	
1.4.01.02.01	COSTO HISTORICO	504,105.98		
1.4.01.02.02	DEP.ACUM.COSTO HISTORI	(10,998.14)		

4) OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

La Inmobiliaria Saldaña Bucheli C.Ltda es una entidad. que presenta todos sus obligaciones a tiempo. Por ser una entidad jurídica tiene la obligación de realizar las retenciones del impuesto a la renta y declaraciones del IVA mensualmente. Y todas las demás obligaciones con el SRI.

5) PATRIMONIO.

El patrimonio de la La Inmobiliaria Saldaña Bucheli C.Ltda está constituido por los resultados que reflejan cada periodo contable.

6) INGRESOS

Para la financiación de La Inmobiliaria Saldaña Bucheli C.Ltda se consideran como ingresos todos los valores que percibe de los arriendos de los inmuebles que posee.

7)PROVISION DE JUBILICION PATONAL

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en el Ecuador y se encuentra normada por los Arts. 216, 217, 218 y 219 del Código del Trabajo Reformado.

Todo trabajador que ha laborado 25 años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir por parte la empresa una pensión en forma vitalicia y al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática. en valor presente. que garantiza el pago de las pensiones mensuales y complementarias así como la anualidad a los deudos.

La valoración requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo a Norma Internacional de Información Financiera . que se han desarrollo con el objeto de uniformizar criterios financieros y actuariales. las cuales regulan el tratamiento contable y la información que se requiere desglosar respecto a las obligaciones de largo Plazo.

Ing. Wagner Saldaña
Representante legal

Lcda Rocio Collaguazo
Contadora