

# INMOBILIARIA CALDERÓN LIBELUM S.A.

---

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Cumbayá, Santa Lucía Alta Calle 0e8F, Luis Mideros Almeida "S2-208" y Av. De los Establos



**NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL DE LA EMPRESA**

La COMPAÑÍA INMOBILIARIA CALDERÓN LIBELUM S.A.. Se constituyó como sociedad anónima mediante escritura pública de fecha 09 de agosto del 2013.

La COMPAÑÍA INMOBILIARIA CALDERÓN LIBELUM S.A.. tiene su domicilio social y oficina central ubicada en Cumbayá, Santa Lucía Alta Calle Oe8F, Luis Mideros Almeida "S2-208" y Av. de los Establos.

La COMPAÑÍA INMOBILIARIA CALDERÓN LIBELUM S.A.tiene por objeto el diseño, planificación, construcción, comercialización de obras y proyectos de ingeniería civil, arquitectura urbanística, construcción de viviendas, edificios, locales comerciales, infraestructura turística tanto a nivel nacional como internacional y más actividades a fines.

**NOTA 2 BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Estos Estados Financieros 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 estadounidenses, que es la moneda vigente en el Ecuador.

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. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

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 en la nota 3 – Uso de Estimaciones.



**NOTA 3 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

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

**a) Uso de estimaciones**

La presentación de Estados Financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los Estados Financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones.

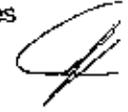
Las estimaciones más significativas en relación con los Estados Financieros adjuntos se refieren a: la provisión para créditos de difícil cobranza, depreciación del activo fijo, la provisión de beneficios sociales y el cálculo del impuesto a renta.

**b) Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

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

La compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: caja y bancos, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deudas a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.



**c) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en instituciones financieras. Los sobregiros bancarios se presentan como pasivo corriente.

**d) Cuentas por cobrar comerciales**

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales (De 0 a 30 días), y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Adicionalmente, las cuentas por cobrar están presentadas netas de la provisión para cuentas de difícil cobranza, de modo que su monto tenga un nivel de que la Gerencia considera adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del balance general.

**e) Propiedad, planta y equipo**

El rubro propiedad, planta y equipo se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Así mismo, cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Ganancias y Pérdidas.

El costo inicial de maquinaria y equipo comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar el activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos fijos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a resultados del período en que se incurren los costos.

## **INMOBILIARIA CALLEDÓN URBELIM S.A.**

En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso del edificio, maquinaria y equipo, más allá de su estándar de funcionamiento original, estos son capitalizados como un costo adicional del edificio, maquinaria y equipo.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

- Edificio y otras construcciones      20 años
- Unidades de transporte                5 años
- Muebles y enseres                      10 años
- Equipo de computación                3 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultado integral. Asimismo, el excedente de revaluación que pudiera existir por dicho activo se carga a utilidades retenidas.

En el caso de los activos que se presentan a su valor revaluado, se ha procedido a efectuar mediciones de valor razonable de dichos bienes, los cuales se amparan en los respectivos avalúos realizados por profesionales independientes. En el caso de los activos revaluados, cualquier disminución, primero que compensa contra el excedente de revaluación que exista por el mismo activo y posteriormente, se carga a la utilidad operativa.

### **f) Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe en libros recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.



No se aplica deterioro para inventarios ya que la empresa es una empresa netamente de servicios no se maneja con inventarios.

**g) Cuentas comerciales por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales (De 30 días a 90 días) y no tiene intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a dólares estadounidense usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

**h) Provisiones**

Se reconoce una provisión solo cuando la compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general.

**i) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

Los ingresos por venta de productos y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta exigidos por las autoridades tributarias.

**j) Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del período en el que se incurren.

**k) Contingencias**

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

## INMOBILIARIA CALDERÓN LIBELIN S.A.

desembolsa un flujo económico sea remota. Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

### NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, los saldos de las cuentas por cobrar se indican a continuación:

|                          | 2018          | 2019          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Otras cuentas por cobrar | 800,00        | 800,00        |
| <b>TOTAL</b>             | <b>800,00</b> | <b>800,00</b> |

### NOTA 5 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre la fecha de emisión de los Estados Financieros 01 de enero del 2019 y el 31 de diciembre del 2019 no hay eventos o hechos que afecten significativamente las cifras mencionadas en los Estados Financieros del 31 de diciembre del 2019.

### NOTA 5 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

#### a) Capital Suscrito.

Al 31 de diciembre de 2019 el capital suscrito estaba conformado por 800 (ochocientas) acciones de USD \$ 1,00 (Un dólar) cada una.

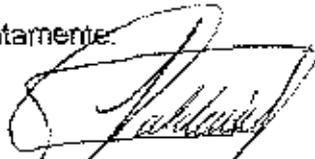
|                          | 2018          | 2019          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Juan Carlos Calderón     | 792,00        | 792,00        |
| Marcos Valentín Calderón | 8,00          | 8,00          |
| <b>TOTAL</b>             | <b>800,00</b> | <b>800,00</b> |

### NOTA 6 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de Socios y autorizados para su publicación el 12 de mayo de 2020.

**INMOBILIARIA CALDERÓN LIBERDA S.A.**

Atentamente:



Juan Carlos Calderón Vasconez.

Gerente General