INMOBILIARIA DEL CISNE INCISNE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1.-INFORMACIÒN GENERAL

INMOBILIARIA DEL CISNE INCISNE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA: La compañía fue constituida, en la ciudad de Machala, el 28 de noviembre con la razón social de., e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de diciembre del 2014. Su objetivo principal es Actividades Inmobiliaria. En cumplimiento de su objeto la compañía puede celebrar todos los actos civiles o de comercio y operaciones mercantiles permitidos por la ley.

2.- MONEDA FUNCIONAL.-

Los estados financieros han sido expresados en dólares de Estados Unidos de Norte América.

Los estados financieros se presentan inicialmente bajo base de costo histórico y posteriormente a valor razonable.

Se aplicado pruebas, comparaciones y procedimientos para el análisis de las cifras que reflejan los Estados Financieros y estos resultados guardan estrecha relación con Las Normas Internacionales de Información Financiera de NIIF para PYMES al 31 de Diciembre del 2.014

CRITERIOS DE RECONOCIMIENTO Y MEDICION PARA POLITICAS CONTABLES.-

Todas las partidas de los Estados Financieros serán evaluadas y medidas de acuerdo a lo requerido por la NIIF para PYMES que son los costos establecidos con el sistema de reconocimiento inicial y reconocimiento posterior y de acuerdo a su valor razonable.

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido elaborados en cumplimiento con las secciones de las NIIF para PYMES emitidas por el IASB.

POLÍTICAS CONTABLES

La empresa no tiene actividad económica durante el 2014 por lo tanto no han aplicado políticas contables

POLÌTICAS FINANCIERO

Efectivo Equivalente de Efectivo (cajas menores)

Los fondos de las cajas menores serán manejados por un custodio/a con un fondo establecido de $500.00 por cada caja chica de la empresa y de cada compañía ellos solo pueden utilizar según su política contable un valor de 20 dólares diarios y cuyos sustentos para las reposiciones serán únicamente facturas y notas de ventas, de acuerdo lo que establece el Reglamente Interno de la Ley Orgánica Tributaria, cuyos valores fueron utilizados para pagar a proveedores Impuestos e Insumos.

Las reposiciones se darán con el 80% del fondo devengado.

Efectivo Equivalente de Efectivo (cobro a clientes)

Por ser una compañía que recién inicia sus actividades, la política aplicar a futuro es que los depósitos se realizan de manera diaria hasta las 12 pm, y de haber remanentes pasado de esto quedaran en custodio del cajero(a) responsable, de los valores en efectivo originado por cobro de clientes.

Activos

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Los beneficios económicos futuros de un activo son su potencial para contribuir directa o indirectamente, a los flujos de efectivo y de equivalentes al efectivo de la entidad. Esos flujos de efectivo pueden proceder de la utilización del activo o de su disposición.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del efectivo y equivalente de efectivo, al 31 de Diciembredel 2014

Caja US $ 400.00

Como política contable se realizara la provisión del gasto, o el aumento del pasivo en el momento del reconocimiento del beneficio o cuando el gasto sea devengado de acuerdo a lo estipulado en esta NIIF, tratando de que la partida tributaria no se vea afectada.

Trabajaremos con proveedores que nos den crédito a 30 y 90 días en bienes y en servicios específicos como internet, mantenimiento de activos fijos y similares.

La empresa reconocerá un Pasivo Financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del documento. El reconocimiento inicial de estos Pasivos se medirán al precio de la transacción incluyendo los costos de la transacción excepto en la medición inicial de los activos financieros que se miden al valor razonable con cambio en resultados.

Una característica esencial de un pasivo es que la entidad tiene una obligación presente de actuar de una forma determinada. La obligación puede ser una obligación legal o una obligación implícita. Una obligación legal es exigible legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato vinculante o de una norma legal. Una obligación implícita es aquélla que se deriva de las actuaciones de la entidad, cuando:

Como política contable se realizara la provisión del gasto, o el aumento del pasivo en el momento del reconocimiento del beneficio o cuando el gasto sea devengado de acuerdo a lo estipulado en esta NIIF, tratando de que la partida tributaria no se vea afectada.

Trabajaremos con proveedores que nos den crédito a 30 días en bienes y en servicios específicos como internet, mantenimiento de activo fijo y similar.

Debido a un patrón establecido de comportamiento en el pasado, a políticas de la entidad que son de dominio público o a una declaración actual suficientemente específica, la entidad haya puesto de manifiesto ante terceros que está dispuesta a aceptar cierto tipo de responsabilidades; y como consecuencia de lo anterior, la entidad haya creado una expectativa válida, ante aquellos terceros con los que debe cumplir sus compromisos o Responsabilidades.

La cancelación de una obligación presente implica habitualmente el pago de efectivo, la transferencia de otros activos, la prestación de servicios, la sustitución de esa obligación por otra o la conversión de la obligación en patrimonio.

Una obligación puede cancelarse también por otros medios, tales como la renuncia o la pérdida de los derechos por parte del acreedor.

La empresa estipula como política contable que la factura emitida a clientes se cobrara hasta su vencimiento, que se determina en 30 días de crédito, a partir de su fecha de emisión, se realizaran los castigos y provisiones para incobrables de acuerdo lo determine la NIIF.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

La empresa reconocerá un Activo Financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del documento.

El reconocimiento inicial de estos Activos se medirán al precio de la transacción incluyendo los costos de la transacción excepto en la medición inicial de los activos financieros que se miden al valor razonable con cambio en resultados, y posteriormente al costo amortizado.

Como política contable se realizara la provisión del gasto, o el aumento del pasivo en el momento del reconocimiento del beneficio o cuando el gasto sea devengado de acuerdo a lo estipulado en esta NIIF, tratando de que la partida tributaria no se vea afectada.

Trabajaremos con proveedores que nos den crédito a 30 y 90 días en bienes y en servicios específicos como internet, mantenimiento de activos fijos y similares.

A.1Diseño de un plan de trabajo para esta fase.
A.2.Estudio preliminar de diferencias entre políticas contables actualmente Aplicadas por la Compañía bajo NEC y NIIF.
A.3.Mencionar las excepciones y exenciones en el período de transición, para *Su empresa*
Excepciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF (esto es solo se Efectúa a partir de la aplicación):
1- La baja en libros de activos financieros y pasivos financieros
2- La contabilidad de coberturas
3- Estimaciones
4- Algunos aspectos de la contabilidad de las participaciones no Controladoras.
Exenciones: la empresa puede optar por utilizar una o más de las siguientes
Exenciones en las normas o temas que se detalla:
1- Combinación de negocios.
2- Pagos basados en acciones.
3- Contratos de seguro.
4- Valor razonable o revaluación como costo atribuido.
5- Arrendamientos.
6- Beneficios a empleados/Prestaciones sociales.
7- Diferencias de conversión acumuladas.
8- Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y Asociadas.
9- Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos. 10- Instrumentos financieros compuestos.
11- Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente. 12- Medición a valor razonable de *activos financieros o pasivos financieros*
En el Reconocimiento inicial.
13- Pasivos por desmantelamiento incluidos en el costo de propiedades, Planta y equipo.
14- Activos financieros o activos intangibles contabilizados de conformidad con la CINIIF 12 "Acuerdos de Concesión de Servicios".
15- Costos por préstamos
16- Otros (determinar?)

A.4 Señalar sobre los criterios contables a aplicar por la empresa cuando existan distintas Alternativas en las NIIF.

1. Designación de activos financieros o pasivos financieros: a valor razonable con cambios en
2. resultados o disponible para la venta (categorías).
3. Información a ser presentada en un solo estado de ingresos comprensivos o un estado
4. *individual de ingresos y un estado individual de ingresos comprensivos* (Sección 5)

3. Instrumentos Financieros: Señalar si ha escogido aplicar los requerimientos de las Secciones 11 y 12 o los principios de reconocimientos y medición de las NIC 39 (Sección 11.2).

Inversiones en asociadas: indicar la opción de contabilización utilizada (modelo del costo, de la participación o del valor razonable. Sección 14.4)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Inversiones en negocios conjuntos: Un participante de un negocio conjunto contabilizará su participación utilizando una de las siguientes opciones: modelo de costo, de la participación o del valor razonable (Sección 15.9)
Otros.
No hay impactos sobre la presentación de estados financieros, en activos y pasivos financieros, inversiones en asociadas, inversiones en negocios conjuntos, estado de ingresos.

Identificación de impactos sobre sistemas tecnológicos y gestión de datos
No hay impactos significativos sobre los sistemas tecnológicos y gestión de datos

Identificación de impactos sobre sistema y procedimientos de control interno.
No hay impactos significativos sobre los sistemas y procedimientos de control interno

Fecha del diagnóstico conceptual (inicio y finalización)

Participantes del diagnóstico:

1- Personal de la empresa:
GUZMAN LOAIZA DIEGO GERMAN Gerente General
Contador General: Ing. Patricia Ugarte Orozco
2-- Personal Externo:

B.FASE 2.- EVALUACION DEL IMPACTO Y PLANIFICACIÓN DE LA CONVERSION DE POLITICAS CONTABLES ACTUALES DE NEC A NIIF:

Esta es una fase preparatoria en los términos de un mayor análisis que permita identificar las oportunidades de mejoras y su alineación con los requerimientos de la normativa a adoptarse, diseñando y desarrollando las propuestas de cambio a los sistemas de información financiera, procesos y estructura organizativa, acorde con su actividad empresarial.

CONCEPTO EVALUACIÓN EFECTUADA IMPACTO EVALUACIÓN
Reconocimiento y Medición:
Instrumentos financieros -- básicos. (Sección 11--NIIF7) Otros temas relacionados con otros Instrumentos Financieros (Sección 12) Inventarios (Sección – 13)
Inversiones en negocios conjuntos. (Sección – 15)
Propiedades de Inversión (Sección – 16) Propiedades, planta y equipo (Sección – 17)
Activos Intangibles distintos de la plusvalía (Sección – 18)
Combinaciones de Negocios y Plusvalía (Sección 19)
Arrendamientos (Sección -- 20)
Provisiones y contingencias (Sección -- 21) Pasivos y Patrimonio (Sección 22) Ingreso de Actividades Ordinarias (Sección – 23) Subvenciones del Gobierno (Sección 24)

Patrimonio

El Patrimonio es el residuo de los activos reconocidos menos los pasivos reconocidos. Se puede subclasificar en el estado de situación financiera. Por ejemplo, en una sociedad por acciones, las subclasificaciones pueden incluir fondos aportados por los accionistas, las ganancias acumuladas y ganancias o pérdidas reconocidas directamente en patrimonio.

5.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2014, el Capital Social está constituido por US $ 400.00 acciones iguales e indivisible de US$ 1.00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

INMOBILIARIA DEL CISNE INCISNE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Acciones	Capital	Valor	
1)GUZMAN LOAIZA DIEGO GERMAN	396,00	396,00	1,00	C/U
2)ESPINOZA TORRES FABRICIO RICARDO	4,00	4,00	1,00	C/U
Total:	400,00	400,00		

Ingreso.- Se reconoce el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición.

La empresa adoptará como principio subyacente el reconocimiento de sus cuentas de resultado de acuerdo al principio del devengado.

La empresa medirá los ingresos al valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, descuentos por pronto pago, descuentos por volumen de ventas, acorde a las actividades de nuestra empresa que brinda única y exclusivamente servicios.

Estos Estados Financieros fueron aprobados el 20 de marzo del 2015

Atentamente,

GUZMAN LOAIZA DIEGO GERMAN
Gerente General
C.C.# 0702130717