

INMOBILIARIA KALISI S.A.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

SECCIÓN 1 - INFORMACIÓN GENERAL

1.1. NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

Inmobiliaria Kalisi S.A. fue constituida el 16 de Diciembre del 2014 en la ciudad de Quito, el objeto de la Compañía consiste en la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: Edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales, terrenos.

1.2. INFORMACIÓN

El domicilio legal de la Compañía es en la Av. Diego de Robles 164 y Av. Pampite a una cuadra de la Universidad San Francisco. Quito - Ecuador.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (USD). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD) a menos que se indique lo contrario.

1.3 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA PYMES

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo 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 (IASB).

Conforme las disposiciones del organismo de control, en Resolución SC.Q.ICL.CPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2011, se establece aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales menores a US\$ 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a US\$ 5 millones y tener menos de 200 trabajadores.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 28 de abril de 2015

SECCIÓN 2 - BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

2.1. CONSIDERACIONES GENERALES

Bases de preparación

En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2014.

Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados

2.2. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros son presentados de acuerdo con la sección 3 de NIIF para PYMES, Presentación de Estados Financieros (revisada en el 2010).

2.5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento Inicial de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

Medición posterior de instrumentos financieros

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

Instrumentos Financieros Básicos

Los instrumentos financieros básicos se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Otros Instrumentos Financieros

Son medidos al valor razonable a través de pérdidas y ganancias desde el reconocimiento inicial.

2.5. PATRIMONIO, RESERVAS, UTILIDADES Y DIVIDENDOS

Capital Social

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

SECCIÓN 3.- INFORMACION SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1. - CAPITAL SOCIAL

El saldo al 31 de diciembre de 2014 de US\$800 comprende 800 acciones con un valor nominal de US\$1,00. De estas acciones al cierre del ejercicio se encuentran pendientes de pago el 100% (USD 800).

Accionistas	Acciones
Bader Rephani Gabriel Angel	792
Bader Rephani Ana Lucia	8
Total	800

3.3. - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 28 de abril de 2015

3.4.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros, 28 de abril de 2015, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.



Gabriel Bader
GERENTE GENERAL



Hernán Sánchez
CONTADOR