

INMOBILIARIA VARGAS VARGAS C. LTDA.

NOTAS ACLARATORIAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

1.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la compañía “**INMOBILIARIA VARGAS VARGAS C. LTDA.**” como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2. Bases de Preparación

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3. Efectivo y Equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

4. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen a su valor razonable, posterior al reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro, en función a su recuperación.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas. El valor de la provisión será la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las variaciones de la provisión se reconocen en el estado de resultados del periodo.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

5. Inventarios

Los inventarios son valuados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado.

El costo de adquisición comprende el precio de compra. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducen para determinar el costo de adquisición.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta.

6. Propiedades y equipo

6.1 Método de Depreciación y Vidas Útiles

Sera registrado como Activo Fijo los bienes que den beneficios a futuros y que su costo de adquisición sea superior a 5.000.00. El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Otros activos	10
Vehículo	5
Equipo de computación	3

7. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

8. Beneficios a Empleados

8.1. Beneficios definidos: Jubilacion Patronal y Bonificacion por Desahucio

Los costos esperados de la bonificación por desahucio se devengan durante el periodo de empleo usando una metodología contable semejante a la que se usa para la provisión para jubilación. Esta obligación se actualiza anualmente por estudios realizados por actuarios independientes calificados.

9. Patrimonio

9.1. Capital

Registra los Valores de. Las aportaciones hechas por los socios, accionista.

10. Reconocimiento de Ingresos

10.1 Venta de Servicios

Los ingresos provenientes de la venta son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto de devoluciones y descuentos, en el momento en que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador y cuando es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y los costos incurridos.

11. Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo mas cercano en el que se conocen.

12. Otros

Se refiere que en el año 2010, año de transición, se reservo un valor por concepto de reserva legal, y este valor afecta la utilidad de la empresa, por tanto la aplicamos en este casillero.

12 . ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009, la cual fue ratificada con la Resolución ADM – 08199 del 3 de julio del 2008.

Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008.

De acuerdo a lo antes indicado, la empresa definió como su periodo de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los financieros correspondientes al año 2010:

Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros

La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral

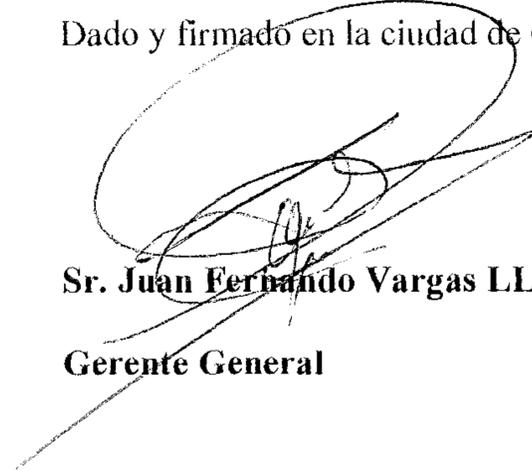
Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

13. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de la empresa, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Dado y firmado en la ciudad de Guayaquil, el 12 de Abril del 2013



Sr. Juan Fernando Vargas LLamuca

Gerente General