

INMOBILIARIA PREDIALAND CIA. LTDA.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LAS CONCILIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

NOTA 1.- IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA PREDIALAND CIA. LTDA. es una entidad que inició sus operaciones el 22 de Julio de 1986, con el objeto social de realizar actividades relacionadas con la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles, fecha desde la cual ha cumplido con todas las obligaciones que como entidad sujeta a la Superintendencia de Compañías está obligada, RUC 0990847517001 y expediente No. 27276

Su estructura financiera es mediana al 31 de diciembre del 2014 el total de sus activos es de US 601.871.93 y no tuvo ingresos ordinarios como se lo demuestran sus transacciones.

NOTA 2.- MONEDA NACIONAL

Los Estados Financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde el mes de Marzo del año 2.000

NOTA 3.- BASE DE PRESENTACION

Los Estados Financieros están presentados y preparados de acuerdo con la sección 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF para pymes.

La Superintendencia de compañías mediante resolución No. 08.G. DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008 establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y en la cual INMOBILIARIA ROMA C. A. INROMACA, pertenece al tercer grupo y adopto la NIIF para pymes.

NOTA 4.- POLITICAS CONTABLES NIIF SIGNIFICATIVAS: Sección 10

La compañía por la adaptación de las Normas Internacionales de Información Financieras emitidas por el IASB, se vio en la obligación de reformar sus políticas contables las cuales ya fueron aprobadas mediante Junta General de Accionistas, las más significativas son:

PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

La compañía establece realizar Estados Financieros Comparativos.

Presentar los 5 estados financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivos y las respectivas notas a los estados financieros.

Para el Estado de Situación Financiera la entidad adopto como política de presentación su clasificación, lo cual exige que se presente en corrientes aquellos con vencimiento igual o

inferior a doce meses y no corrientes aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses y que se presente por separado los activos no corrientes disponibles para la venta y los pasivos que surgen de los activos no corrientes disponibles para la venta.

El Estado de resultado integral, la entidad ha decidido como política de presentación en (1) en un solo estado del resultado integral el cual presentara todas las partidas de ingresos y gastos reconocidos en el periodo en base a su función.

Presentar el Estado de cambios en el Patrimonio Neto.

El Estado de Flujo de Efectivos, la entidad decidió la presentación por el método directo.

Las notas a los Estados Financieros contendrán una referencia cruzada con las partidas presentadas en los Estados Financieros y las políticas de operación adoptadas por la compañía para el registro, presentación, valuación y medición de los eventos, sucesos y transacciones que se producen en las operaciones del negocio.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Incluye dinero en efectivo, depósitos en bancos disponibles nacionales, inversiones a corto plazo e gran liquidez que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición, los sobregiros bancarios.

CUENTAS POR COBRAR CUENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de créditos normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar alguna evidencia objetiva que no vaya a ser recuperable. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados en una pérdida por deterioro del valor y se utiliza una cuenta correctora para disminuir el importe en libros del activo financiero.

Las cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que es el precio de contado o valor nominal de la transferencia del bien o del servicio.

PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES

Reconocimiento y Medición

La provisión para cuentas incobrables de la cartera de clientes se la estima en base a los siguientes criterios:

- 1.-) Edad de la cartera
- 2.-) Porcentajes de incobrabilidad que son establecidos en base a la experiencia.
- 3.-) Los excedentes provisionados en relación a la normativa fiscal se concilian al final del año.

PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS

Se reconoce como propiedades, plantas y equipos todos aquellos bienes de propiedad de la entidad, que están destinados al uso propio, que tiene una durabilidad de dos años o más, que representan un beneficio económico futuro y cuyo valor individual es el siguiente:

Activos para capitalizares a partir de US 1.000.000 siempre que genere beneficios futuros.

Todos los elementos de propiedades, plantas y equipos, se miden al costo menos depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga al gasto para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

La vida útil estimada de los siguientes elementos es:

Edificios y Construcciones	20 años
Instalaciones	10 años
Maquinarias y Equipos	10 años
Equipos de Computación	3 años
Muebles y Enseres	10 años

Se revisará como mínimo al término de cada periodo anual el valor residual y la vida útil de un activo y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable. Se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

En cada fecha sobre el que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipos, activos biológicos, activos intangibles e inversiones para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado o grupos de activos relacionados con su importe en libros.

Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado y se reconoce una pérdida por deterioro del valor de resultado del periodo.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no es no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

CUENTAS POR PAGAR ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se clasifican de acuerdo a corrientes y no corrientes; se incluirán en este grupo los importes pendientes de pago de deudas comerciales, de servicios y accionistas.

IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del periodo corriente.

El impuesto diferido es el impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros, generalmente que la entidad recupera o liquida sus activos y pasivos por su importe en libros actual; y el efecto fiscal de la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizada hasta el momento precedente de periodos anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro, los activos por impuestos diferidos se miden al

importe máximo que, sobre de la ganancia fiscal actual o estimada futuro, es probable que se recuperen.

BENEFICIOS A EMPLEADOS

El Pasivo por obligaciones de beneficios a los empleados está relacionado con el establecido por el gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el Código de Trabajo. Todos los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los administradores, están cubiertos por ley.

Las obligaciones por beneficios a los empleados, desahucio y pagos por largos periodos de servicios, se basan en una valoración actuarial integral.

La Participación a Trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicable el 15 % sobre la utilidad contable.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultado integral, cuando se transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la empresa y la transferencia se puede medir fiablemente. Se mide por los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

COSTO Y GASTOS

El costo de ventas de las existencias se reconoce por la correlación entre los costos incurridos y la obtención del ingreso.

Los gastos incluyen las pérdidas y los gastos que surgen de las actividades ordinarias de la entidad y se reconocen cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros, relacionada con una disminución en los activos o en incrementos en los pasivos, y cuyo importe puede estimarse en forma fiable.

Los gastos se presentarán en los estados financieros por su función.

HECHOS OCURRIDOS DESPUES DE LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa son todos los hechos, favorable o desfavorable, que se han producido entre el final del periodo sobre el que se informa y la fecha de autorización de los estados financieros para su publicación.

NOTA 5.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS: Sección 17

Por el proceso de convergencia de los estados financieros de NEC a NIIF, se procedió a la verificación de los saldos contables de las partidas de propiedad, plantas y equipos y se pudo determinar que no existen registros erróneos en los mismos por déficit o por exceso en el cálculo de la transición contra la cuenta de patrimonio Ganancias Acumuladas, por ser resultados de ajustes de cifras de años anteriores y no por el proceso de convergencia.

NOTA 6.- CUENTAS POR RELACIONADAS: Sección 22

La entidad al 31 de diciembre del 2014 no mantiene una cuenta por pagar por impuestos a la renta y no relacionada

NOTA 7.- PATRIMONIO

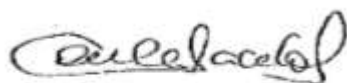
El capital social de la empresa está constituido por 800 acciones autorizadas y emitidas y en circulación al valor nominal de US 1.00 cada una de las acciones.

NOTA 8 - IMPUESTO A LAS GANACIAS CORRIENTES Sección 29

La provisión del impuesto sobre la ganancia corriente se calcula aplicando la tasa del 22 % sobre la utilidad anual después de participación de trabajadores, en el presente ejercicio no se determinó ningún valor de impuesto a la Renta.

NOTA 9 - APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2014

La Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA PREDIALAND CIA. LTDA. Celebrada el 30 de abril del 2015, resolvió aprobar los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 2014, los mismos que se fundamentan en los principios de la empresa en marcha y el devengado.



GERENTE

Carla Santos Orces
Gerente General
Cedula C. No. 0902898196



CONTADOR

Christian Ronald Montiel Leon
CONTADOR
RUC: 0915200554001