

INMOBILIARIA CEDEPA S.A.
INMOCEDEPA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.

NOTA 1.- OPERACIONES.

INMOBILIARIA CEDEPA S.A., constituida el 24 de Agosto del 2005, mediante escritura pública que autorizo el Notario Cuarto del Cantón Manta. El objeto principal de la Compañía es la Compra Venta y Explotación de Bienes Inmuebles.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

Las principales políticas contables por la Compañía en la preparación de estos estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente durante los años que se presentan.

a) PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

El estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera consolidado de apertura al 1 de enero del 2010, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

b) EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente 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.

c) CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables.

d) INVENTARIOS

El inventario es presentado al costo de adquisición.

e) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto y la

Calle 105 y Avenida 105 y 106
Teléfono: 052613713 Telefax:052626409
Email: cedepaimpo@hotmail.com
TARQUI MANTA ECUADOR

INMOBILIARIA CEDEPA S.A.

INMOCEDEPA

estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

Los gastos de mantenimiento y reparación se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

El costo o valor revaluado de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo al 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 en el estimado registrado sobre una base prospectiva, en base a los siguientes porcentajes anuales.

Edificio	5%
Maquinarias y Equipos	10%
Muebles y Equipos de Oficina	10%
Vehículos	20%
Equipo de computación y software	33%

f) CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivo corrientes.

g) BENEFICIOS A EMPLEADOS

JUBILACION PATRONAL.- El cálculo de la reserva matemática actuarial se determina en función en lo señalado de la regla 1, del Art.216 del Código de trabajo, asociando a la tabla de coeficientes establecida en Art. 218 del mismo Código. Así mismo se considero lo normado en el inciso primero de la regla 2 del Art. 216 del Código de Trabajo.

DESAHUCIO.- El cálculo de desahucio tiene fundamentación jurídica específica, que están referidas en las normas legales laborales y tributarias, en particular, en los artículos 184 y 185 de Código de Trabajo.

PARTICIPACION A TRABAJADORES.- Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo al Código de Trabajo. Se lo reconoce como un pasivo y un gasto.

h) RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes o prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Calle 105 y Avenida 105 y 106

Teléfono: 052613713 Telefax:052626409

Email: cedepaimpo@hotmail.com

TARQUI MANTA ECUADOR

INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA

Los ingresos ordinarios de la compañía son procedentes del alquiler de los bienes inmuebles como las ganancias de las ventas y lo que se haya cumplido con los criterios específicos que aplica a la actividad de la compañía.

i) 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 más cercano en el que se conocen.

j) RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad líquida y realizada anual para la reserva legal, hasta que represente por lo menos igual al 20% del capital social.

NOTA 3.- ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 08.Q.ICI.004 del 21 de Agosto DEL 2008, 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 por la Resolución No.06.Q.ICI.004 del 3 de Julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuestos en la Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008. La compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo a NIIF a partir del 01 de Enero del 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparo sus estados financieros consolidados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados del Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros consolidados de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF. Se definió como su periodo de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 01 de Enero del 2010.


SR. CESAR DELGADO
GERENTE GENERAL
C.C. #1707330830


ECON. C.P.A. FANNY CEDEÑO M.
CONTADORA GENERAL.
REG. CONTADORES#21598

Calle 105 y Avenida 105 y 106
Teléfono: 052613713 Telefax: 052626409
Email: cedepaimpo@hotmail.com
TARQUI MANTA ECUADOR