

## NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

La Compañía INMOBILIARIA LEOPERSA S.A., con RUC No. 0990708061001, con fecha de Constitución el 02 de Mayo de 1984, domiciliada en la ciudad Guayaquil, en el Km. 6.5 vía a Daule, expediente en la Superintendencia de Compañía No. 41491, cuya actividad económica principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2012 fueron aprobados por el Directorio de la Compañía en sesión que se llevo a cabo el 29 de marzo del 2013.

### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

#### 2.1 Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros han sido preparados y se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

#### 2.2 Base de Preparación

Las políticas contables significativas utilizadas por la compañía en la preparación y presentación de sus estados financieros son las siguientes:

##### 2.2.1 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice ciertas estimaciones, juicios y supuestos necesarios e inherentes a la actividad económica de la Entidad que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias.

Las estimaciones más significativas efectuadas por la Gerencia se refieren a la provisión por deterioro (cuentas por cobrar Clientes incobrables), las vidas útiles de los activos fijos, la probabilidad de ocurrencia y el importe de la provisión para procesos legales y procedimientos administrativos, la provisión para jubilación patronal, la provisión de bonificación por desahucio, y el cálculo de la participación de los trabajadores e impuesto a la renta diferidos.

##### 2.2.2 Moneda funcional

La unidad moneda utilizada por la compañía para las cuentas de los balances están en USD Dólares de Estados Unidos de Norteamérica.

##### 2.2.3 Efectivo y equivalente de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

##### 2.2.4 Cuentas y documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos activos se reconocen inicialmente a valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, menos cualquier deterioro el cual se carga contra los resultados del año.

Las Cuentas y documentos por cobrar 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. Dichos saldos se presentan al valor nominal el mismo que se aproxima al valor razonable.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al probable de realización. Dicha provisión se determina en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

### **2.2.5 Inventarios**

Los inventarios se presentan al costo histórico, calculado para todas sus existencias, utilizando el método promedio para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El costo de todas sus existencias comprende los costos de compra, otros costos directos, deducidos los descuentos en compras. El saldo del rubro no excede su valor neto de realización, el cual corresponde al precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta variables.

Al cierre del año, la Compañía efectúa un análisis de aquellos inventarios en mal estado o no aptos para su utilización o comercialización, y registra con cargo a resultados del ejercicio la pérdida ocasionada por la disposición de dichos inventarios

### **2.2.6 Activos Fijos**

Se muestra al costo histórico menos la depreciación acumulada, el monto neto de activo fijo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta

### **2.2.7 Obligaciones financieras, cuentas por pagar Proveedores y otras cuentas por pagar**

Las obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores, pasivos acumulados y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El período de crédito promedio para la compras de bienes y servicios es de 60 días.

Las obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores, pasivos acumulados y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes. Dichos saldos se muestran a valor nominal el mismo que se aproxima al valor razonable.

### **2.2.8 Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

### 2.2.9 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

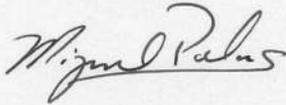
Los ingresos de la compañía IMPORTADORA DINPA S.A, están dados fundamentalmente por la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Los ingresos comprenden el valor de la venta de inventarios, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos. Las ventas de productos se reconocen cuando la Compañía ha entregado los mismos al cliente, el cliente ha aceptado los productos y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada.

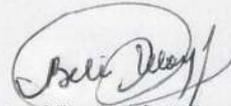
Los gastos son reconocidos con base al devengado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

### 3.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF para PYMES de la Compañía, han sido emitidos y presentados al Gerente General de la Compañía y a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva el 29 de Marzo del 2013. En opinión de la Administración de la compañía, los estados financieros adjuntos fueron aprobados por los Accionistas sin modificaciones.



Ing. José Miguel Palacios  
Gerente General



Srta. Alba Belén Wong  
Contador