

INMOBILIARIA CAMPOVERDE DEL VALLE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria Campoverde del Valle S.A. es una sociedad anónima constituida en Ecuador. Su domicilio principal es en la calle Guayaquil 400 y Av. Interoceánica (Quito – Ecuador). La actividad principal de la empresa consiste en compra, venta, alquiler de bienes inmuebles.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

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

De acuerdo con disposiciones legales establecidas por la Superintendencia de Compañías, a partir del 1 de enero del 2012 la compañía adoptó por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Como consecuencia de lo anterior, los estados financieros al 31 de diciembre del 2011, previamente emitidos de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC, debieron ser reexpresados de acuerdo con NIIF, para fines comparativos. Sin embargo las operaciones de la Compañía no presentaron diferencias de acuerdo a los requerimientos establecidos por las NIIF; razón por la cuál, no se requirieron ajustes a ser registrados.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

3.2 Bases de preparación y presentación.- Los estados financieros de Inmobiliaria Campoverde del Valle S.A. han sido preparados sobre la base del costo histórico. Por lo general el costo histórico se basa en el valor justo de la contraprestación por el intercambio de activos.

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

3.3.1. Impuesto corriente.- El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable, calculada utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

3.3.2. Impuesto diferido.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporales determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases de impuestos utilizados en el cálculo de la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce para todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporales deducibles.

El saldo en libros de los activos de impuestos diferidos se revisa al final de cada período reportado y se reduce hasta el monto que sea probable que se generen utilidades gravables suficientes para permitir recuperar todo o parte del activo.

Los activos y pasivos de impuesto diferido se calculan a las tasas de impuestos que se espera aplicar en el período en el que se realice el activo o se cancele el pasivo, en base a las tasas de impuesto (y leyes tributarias) vigentes o sustancialmente vigentes al final del período reportado. La medición de los activos y pasivos de impuesto diferido reflejan las consecuencias tributarias de la manera en que la Compañía espera recuperar o cancelar los saldos en libros de los activos y pasivos al final del período reportado.

3.3.3. Impuesto a la renta corriente y diferido del año.- El impuesto a la renta corriente y diferido se reconoce en la utilidad del año, excepto cuando se refiere a partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto a la renta corriente y diferido se reconoce directamente en el patrimonio.

3.4 Reconocimiento de ingresos por servicios.- Se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el monto estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar, cuando el monto de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

3.5 Costos y Gastos.- 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 período más cercano en el que se conocen.

3.6 Compensación de saldos y transacciones.- Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y ésta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la

intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3.7 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Vigente a partir</u>
Enmiendas a la NIC 1 resultado integral	Presentación de ítems en otro	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12 Activos subyacentes	Impuestos diferidos-recuperación	Enero 1, 2012

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisada durante el año 2012, detalladas anteriormente, no han tenido efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, el desempeño financiero ni sus flujos de efectivo.

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía.

3.8 Estimaciones y juicios contables críticos.- A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.8.1 Deterioro de activos.- A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Durante el año 2012, conforme el análisis antes mencionado la Compañía no requirió registrar pérdidas por deterioro.

4 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La Junta Directiva tiene la responsabilidad global de establecer y controlar el marco conceptual de administración del riesgo. El Gerente General de la Compañía es

responsable por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía y reporta regularmente a la Junta Directiva.

Las políticas de la administración de riesgo de la Compañía son establecidas para identificar y analizar el riesgo a que se enfrenta la Compañía para establecer los límites y controles de riesgos apropiados. Las políticas de administración de riesgos y los sistemas de información se revisan de manera periódica para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y las actividades de la Compañía.

5 PATRIMONIO

Capital Social.- El capital social autorizado consiste de 1240 acciones de US \$ 1 (un dólar), valor nominal.