

INMOBILIARIA DA VINCI S.A. INDAVINCISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía es una sociedad anónima constituida e inscrita el 26 de Octubre de 1988 y su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, con número de expediente 55865 y RUC#0990948372001.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es en la ciudad el de Guayaquil.

2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros (no consolidados) han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

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

2.2. Base de preparación

Los estados financieros de Inmobiliaria Da Vinci S.A. INDAVINCISA, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

La preparación de estados financieros conformes con las NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la empresa.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Efectivo y Equivalente al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito.

Propiedad, Planta y equipo

La Propiedad Planta y Equipo se valora por su costo neto de la depreciación acumulada y, en su caso, de las pérdidas acumuladas por deterioro de su valor.

La Propiedad Planta y Equipo neto de su valor residual, se amortiza, a partir del momento de estar disponible para su funcionamiento o uso, siguiendo el método lineal de acuerdo con la vida útil estimada de los elementos, que se detalla a continuación:

Para el presente periodo las adquisiciones de PPE ascienden a \$ 14.277,51, con el siguiente desglose:

DETALLE ACTIVOS	VALOR LIBROS. INICIAL	ADICIONES	BAJAS	TOTAL P.P.E.
Inmuebles	\$ 17.585,40	0	0	\$ 17.585,40
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(2.428,62)		(879,27)	(3.307,89)
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 15.156,78	0	(879,27)	\$14.277,51

Cuentas por pagar

Al 31 de Diciembre del 2013 el saldo corresponde a Préstamos de accionistas por \$ 3.256,67.

Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. (Nota 4)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios prestados. En este ejercicio económico la empresa realizó actividades operativas, lo cual generó ingresos por \$ 1.400,00

Costos y Gastos

Los 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. En este ejercicio económico la empresa tuvo los siguientes costos y gastos:

Gastos operacionales y administrativos	\$ 1.728,72
Depreciaciones	\$79,27
Total Gastos y costos del periodo	<u>\$ 2.608,02</u>

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La elaboración de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisen 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.

4. PATRIMONIO

Capital Social.- Al 31 de diciembre del 2013, está representada por 800 acciones, con un valor nominal de US\$1 cada una, pagadas en un 100% esto es la suma de US\$800,00

5. IMPUESTOS

Las declaraciones de retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por la autoridad tributaria y están abiertas para revisión.

6.- ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO Y ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

No se han generado cambios en el patrimonio de la empresa.

7.- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

La NIC 7 aconseja el uso del «método directo» para la presentación de los flujos de efectivo de las actividades de operación.

8.- HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requiera revelación.

9.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 han sido aprobados por la administración en Abril 30 del 2014 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.