

INMOBILIARIA IZQUIERDO BAUS S.A.

*Estados Financieros / Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012*

INMOBILIARIA IZQUIERDO BAUS S.A.

**FASE 3.- IMPLEMENTACIÓN Y
FORMULACIÓN PARALELA DE BALANCES
BAJO NEC Y NIIF, DE ACUERDO AL
CRONOGRAMA ESTABLECIDO EN LA
RESOLUCIÓN No. 08.G.DSC.010**

INMOBILIARIA IZQUIERDO BAUS S.A.

Estados Financieros / Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

1.- INFORMACIÓN GENERAL:

Nombre de la compañía:

INMOBILIARIA IZQUIERDO BAUS S.A.

RUC de la compañía:

0991271627001

Expediente:

56709

Nombre del representante legal:

Bismarck Izquierdo Pugliessi

Domicilio legal:

Guayaquil

Dirección:

KM 10 1/2 Vía Daule, Calle Texas Intersección Pechiches y Ciruelos

Lugar donde opera la compañía:

Guayaquil

Actividad principal:

Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

Correo Electrónico

contabilidad@comercial3b.com

Teléfono:

593 4 370 60 50

INMOBILIARIA IZQUIERDO BAUS S.A.

Estados Financieros / Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

PASO 1

Identificar las fechas clave y los primeros estados financieros según las NIIF.

ANTECEDENTE

Las compañías ecuatorianas han tenido que adoptar diferentes normas para llevar la contabilidad según su giro de negocio, es por esta razón que el principal organismo controlador, La Superintendencia de Compañías, estableció normas legales que ayuden a estandarizar y armonizar tendencias mundiales, estableciendo mediante la Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008, adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", determinando consigo la aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades que están bajo su control, a partir del 1 de enero del 2009 dicha resolución fue prorrogada por la petición del Gobierno Nacional para que los empresarios asimilen de mejor manera la crisis global en la que se encuentran los países.

La aplicación de las NIIF se realizará en base al siguiente grupo:

a) El 1 de enero del 2011 les corresponde adoptar las NIIF's a las compañías cuyos activos totales igualen o superen los \$ 4'000.000 al 31 de diciembre del 2007; las compañías que poseen acciones; compañías de economía mixta; las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociadas que formen y ejerzan sus actividades en el Ecuador. El año de transición será el 2010 y por tanto deberán presentar estados financieros comparativos con observancia de las NIIF's a partir del ejercicio del año 2010.

Para el trabajo de implementación de NIIF, presentamos una entidad denominada "INMOBILIARIA IZQUIERDO BAUS S.A.". Esta compañía inicio sus actividades el 26 de Marzo de 1989, cuya operación del negocio es la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de bienes inmuebles, su año de adopción oficial de NIIF es el 2011, por lo que su año de transición será el 2012. A continuación presentamos el diagrama de transición y los Estados Financieros de Situación Inicial al 1 de enero del 2012 (31 de diciembre del 2011).

INMOBILIARIA IZQUIERDO BAUS S.A.

Estados Financieros / Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

PASO 2

Identificar las diferencias entre las políticas contables aplicadas según los PCGA y las que requiere las NIIF.

1. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Por la transición a NIIF INMOBILIARIA IZQUIERDO BAUS S.A. evalúa las estimaciones y políticas contables de los activos fijos al 01/01/2012 (31/12/2012), que de acuerdo a los principios de contabilidad anteriores se habían llevado igual que la normativa fiscal.

El detalle de los activos fijos se muestra a continuación

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

La NIC 16 entre una de sus puntos sugiere que la vida útil de los activos Fijos se debe calcular en base al "uso estimable por la capacidad o desempeño físico esperado del activo.

En este caso, el ajuste a NIIF implica un cambio en la vida útil estimada en este tipo de activo fijo por lo que este tipo de cambio contable tiene un carácter prospectivo puesto que no es la corrección de un error contable, o de un cambio en la política.

2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Este año representa el primer año de presentación de la información Financiera de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Marco Legal del proceso de adopción NIIF con resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006 la Superintendencia de Compañía adopto las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF y determino que obligatoriamente las apliquen todas las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, a partir del ejercicio económico 2009, disposición que fue ratificada el 3 de julio de 2008 con Resolución No. ADM 08199.

Posteriormente esta Superintendencia dicto la Resolución No.08.G.DSC.010 de 29 de noviembre de 2008, en la cual introdujo un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF. Y también de acuerdo al art. 39 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

De acuerdo con la resolución mencionada la empresa ha sido clasificada dentro del grupo tres que corresponde a empresas Pymes por lo que el periodo de transición es del año 2012 y cifras comparativas 2011.

INMOBILIARIA IZQUIERDO BAUS S.A.

Estados Financieros / Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

Los estados Financieros serán expresados en dólares americanos (USD). Que es la moneda de curso en el ECUADOR y representa la moneda funcional de la empresa.

POLITICAS DE RECONOCIMIENTO Y MEDICION DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los bienes o servicios y ha cambiado su propiedad además cuando se han prestado los servicios según el grado de avance.

Gastos por Impuestos

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año en curso. (Determina el anticipo de impuesto a la renta, retenciones en la fuente; como resultados del estado de resultado integral).

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

. Muebles y Enseres 10 por ciento; 10 años

. Maquinarias y Equipos 10 por ciento; 10 años

. Vehículos 20 por ciento; 5 años

. Edificios 5 por ciento; 20 años

. Equipos de Computación y software 33.33 por ciento; 3 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. Se considerará como valor significativo para la toma de decisiones el monto de USD \$1.000,00 (Un mil dólares americanos).

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios

INMOBILIARIA IZQUIERDO BAUS S.A.

Estados Financieros / Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo 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 en resultados.

Valoración en la evaluación

Si = Se realizó la evaluación
No = No se realizó la evaluación

		Si	No	
B.2.	La compañía ha diseñado / modificado lo siguiente:			
	Políticas contables	X		La Compañía NIIFs
	Estados financieros	X		Los reportes 1 plan de cuenta
	Reportes	X		Se hará neces reportes y pru especialmente
B.3.	Aplicabilidad de los actuales reportes financieros con relación a NIIF:			
	¿Son adecuados los formatos generados a partir de la información financiera exigida?		X	Los formatos adaptación a N
B.4.	Desarrollo de ambientes para:			
	Modificación de sistemas		X	Algunos ajust está elaborand
	Modificación de procesos	X		Producto de la
		Si	No	
B.5.	Evaluación de las diferencias y necesidades adicionales de revelaciones.	X		Producto de notas a lo adicionales.
B.6.	Evaluación de las diferencias:			
	En los procesos de negocios		X	No afecta al
	En el rediseño de sistemas		X	Las modific cambio en adicionales adoptada a r
B.7.	Realización de diseño tecnológico para implementar la información financiera bajo NIIF:			
	Tipo de programa o sistemas		X	La compañí evaluación información
	Existe manual del diseño tecnológico		X	No existe.
B.8.	Ha diseñado sistemas de control interno para evaluar cumplimiento de las NIIF		X	Como parte formalizar operaciones

INMOBILIARIA IZQUIERDO BAUS S.A.

Estados Financieros / Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

Describir los procedimientos del control interno utilizados en la Compañía.

Los procedimientos de control interno utilizados por la Compañía se basan principalmente conforme lo estipula la normativa ecuatoriana actual, es decir principalmente bajo principios contables y tributarios hasta la fecha vigentes. Si bien en muchos casos las políticas utilizadas no se encuentran plasmadas en un manual, se encuentran en curso de documentación.

Matriz de Diagnóstico políticas contables vs. Políticas Compañía.

Cuenta Contable	Política contable NIIF	
Efectivo y equivalentes del efectivo.	El efectivo y equivalentes del efectivo, incluye el efectivo en caja y los depósitos a la vista en bancos, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos.	No exi
Cuenta Contable	Política contable NIIF	
Cuentas por cobrar	Los documentos y cuentas por cobrar comerciales son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro con base a su antigüedad y análisis individual de su recuperación. Las pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización.	Las cuer impacto i partidas p
Ingresos y costos	Los ingresos de actividades ordinarias de servicios que presta la Compañía se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos por la prestación de servicios son reconocidos cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado, en la fecha del balance, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad.	La Comp en la Ni actividad- prácticas Debido a impacto material i se espera
Propiedad, maquinaria y equipo.	Se reconocerá como propiedad, maquinaria y equipo solo si es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Un elemento de propiedad, maquinaria y equipo se medirá inicialmente al costo. Durante el proceso de adopción por primera vez de NIIF se medirá bajo el modelo de revaluación como costo atribuido. La depreciación del activo se realizará conforme a la técnica contable, la naturaleza del bien y a su vida útil. Se revisará las políticas de acuerdo al monto capitalizado. Se revisará las políticas en cuanto al monto capitalizable.	La Comp deprecia
Deterioro	El deterioro del valor de los activos se reconoce cuando existe una diferencia negativa entre la comparación del importe recuperable y el valor en libros	No se cu ha realiza
Cuenta Contable	Política contable NIIF	

INMOBILIARIA IZQUIERDO BAUS S.A.

Estados Financieros / Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

Proveedores y otros pasivos	Los documentos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.	Los pasivos por servicios recibidos y otras partidas que se retiran de los incrementos
Capital	Las acciones comunes u ordinarias se clasifican como patrimonio neto	No existe
Otros Costos y gastos	Son reconocidos bajo la base del devengo, se reconocen en el estado de resultados integrales, cuando ha surgido una disminución de los beneficios económicos, relacionado con una disminución de los activos o un incremento de los pasivos, que dan como resultado una disminución del patrimonio no relacionado con el retiro de los accionistas y además el gasto puede valorarse con fiabilidad.	No existen devengados

C. FASE 3.- IMPLEMENTACIÓN Y FORMULACIÓN PARALELA DE BALANCES BAJO NEC Y NIIF (EJERCICIO ECONÓMICO 2009, 2010 ó 2011, DE ACUERDO AL CRONOGRAMA ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN No. 08.GDSC.010 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2008).

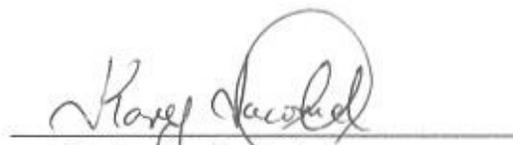
Esta fase tiene por objetivo implementar todas las medidas identificadas y analizadas previamente, adaptando los procesos, sistemas de información y estructura organizativa. Así como incluirá los ajustes resultantes del proceso de cambio de NEC a NIIF y los correspondientes estados financieros.

C.5. Conciliaciones

Conocemos y aceptamos la responsabilidad sobre este proyecto.



Bismarck Izquierdo Puggliesi
Gerente General



Karina Jacome León
Contador

