

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 2013*

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 Puggliessi

Domicilio legal:

Guayaquil

Dirección:

KM 10 1/2 Vía Daule, Calle Tecas 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 2013

PASO 1

INMOBILIARIA IZQUIERDO BAUS S.A. evalúa las estimaciones y políticas contables de los activos fijos del 01/01/2013 al 31/12/2013, que de acuerdo a los principios de contabilidad anteriores se habían llevado igual que la normativa fiscal.

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).

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.

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

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 2013

. Vehículos 20 por ciento; 5 años

. Edificios 5 por ciento; 20 años

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

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 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.

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.

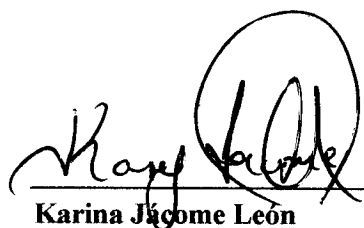
Matriz de Diagnóstico políticas contables vs. Políticas Compañía.

Cuenta Contable	Política contable NIIF	Política Contable Compañía
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 existe diferencia con la política contable de las NIIF.
Cuenta Contable	Política contable NIIF	Política Contable Compañía
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	Las cuentas por cobrar se miden al costo histórico. El impacto mayor se concentra en la incobrabilidad de algunas partidas por cobrar y que se deben retirar de la contabilidad
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. No tenemos Ingresos por la Inmobiliaria por no estar en función.	La Compañía ha venido utilizando los métodos autorizados en la NECs para la contabilización de sus ingresos de actividades ordinarias basándose fundamentalmente en las

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 2013

		prácticas tributarias estipuladas.
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.	La Compañía registra sus activos al costo de compra y los deprecia de manera posterior en función a tasas fiscales.
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 cuenta con una política de deterioro. La Compañía no ha realizado pruebas de deterioro
Cuenta Contable	Política contable NIIF	Política Contable Compañía
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	Los pasivos se registran al costo histórico de los bienes y/o servicios adquiridos. El impacto más alto se centra en partidas que posiblemente no se van a liquidar que se deben retirar de la contabilidad. Incrementar planes de retiro.
Capital	Las acciones comunes u ordinarias se clasifican como patrimonio neto.	No existe diferencia.
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 existe diferencia. Se reconocen conforme se van devengando.



Karina Jácome León

Contador