NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- Información general

INMOBILIARIA PAPP INMOPAPP S.A., es una sociedad anónima radicada en la ciudad de Yaguachi - Ecuador. El domicilio está ubicado en el Km 7 ½ Vía Duran-Yaguachi. Su actividad principal es cultivo de banano. La empresa fue constituida el 28 de Octubre de 1991.

2.- Bases de elaboración

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la empresa se detallan en la nota 3.

En algunos casos es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la empresa.

3.- Políticas contables

Algunas de las siguientes políticas han sido aplicadas en el presente ejercicio, y en otros casos se han designado las políticas contables para su futura aplicación.

Contabilización de los ingresos, costos y gastos

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos por ventas de bienes y el costo de ventas relacionado son reconocidos en los resultados del ejercicio en que se realizó la venta. Los intereses referidos a la financiación de ventas a plazo se reconocen en resultados a medida que se devengan. Los otros ingresos, costos y gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Costos por préstamos

La empresa no tiene préstamos en el presente ejercicio económico. Sin embargo en adelante todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la empresa. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma de impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

Contabilización de cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son expresadas a su valor nominal y están referidas a facturas netas de intereses diferidos.

La estimación por cobranza dudosa se calcula de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, sobre todo para aquellas cuentas con vencimientos pendientes de cobro con antigüedad mayor a un año. Dicha estimación es calculada sobre la base de un análisis por cliente, efectuado mensualmente y se registran como gasto en el Estado del Resultado Integral. Así mismo al realizar en base a una evaluación específica de cada deudor, se efectúa una verificación de la totalidad de cuentas impagas y/o saldos vencidos por más de 90 a 180 días, sus posibilidades de ser recuperados y la evidencia de dificultades financieras del deudor que incrementen más allá de o normal el riesgo de incobrabilidad de los saldos pendientes de cobro, de modo que su monto tenga un nivel que la Gerencia estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha de cierre.
En el momento en que se considera que el deterioro y la cobrabilidad serán irreversibles se elimina el valor contable contra el importe de la estimación. Las reversiones de los deteriores de valor se reconocen igualmente contra el importe de la estimación.

Propiedades, planta y equipo
La empresa no cuenta con activos fijos. Sin embargo dentro de las políticas contables para el siguiente año:
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 de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles estimadas:

Edificios	30 años
Maquinaria y equipo	10 años
Vehículos	5 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de computación	4 años

La vida útil y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cierre para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de Propiedades, planta y equipo.

Inventarios
Los inventarios están valorados al Costo. El costo se determina sobre la base de un promedio ponderado, excepto en el caso de las existencias por recibir, las cuales se presentan al costo específico de adquisición.
El deterioro a valor neto realizable es calculado sobre la base de un análisis específico que se realiza periódicamente y es cargado a resultados en el ejercicio en el cual se determina.
La empresa no cuenta con inventarios.

Contabilización de las provisiones
Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un hecho pasado, es probable que se produzca un desembolso de efectivo para liquidar la obligación, y es posible efectuar de manera confiable un estimado del monto de la obligación. El gasto relacionado con una provisión es presentado en el Estado del Resultado Integral neto de cualquier reembolso.

Contabilización de impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan bajo el método del Estado de Situación Financiera, que consiste en determinar las diferencias temporales entre los activos y pasivos

financieros y tributarios, y aplicar a dichas diferencias la tasa del impuesto a la renta. El pasivo tributario por impuesto a la renta se determina de acuerdo con las disposiciones tributarias aplicables.
Cabe recalcar que la empresa INMOBILIARIA PAPP INMOPAPP S.A., al implementar las NIIF por primera vez y ser sus primeros estados financieros presentados, no tiene impuestos diferidos en el presente ejercicio, ya que no hay una variación en la elaboración entre los estados financieros bajo los PCGA y los estados financieros bajo NIIF, debido a que no ha habido movimiento de cuentas contables que están involucradas en dichos impuestos diferidos, como: Propiedades, planta y equipo, cuentas por cobrar, estimación de cuentas incobrables, etc.

4.- Información sobre juicios
La Empresa mantiene un juicio por fruta no comprada y no pagada a la fecha con la exportadora de fruta con la que tenía un contrato de compraventa de toda su producción, motivo por el cual a pesar de no tener actividad económica no consideramos conveniente liquidar la compañía.

5.- Ingresos de actividades ordinarias:

Actividad Económica suspendida

6.- Cuentas por cobrar:
A continuación se presenta la composición del rubro cuentas por cobrar del ejercicio 2012:
Crédito tributario a favor de la empresa (Impuesto a la Renta): $ 293.77
Cuentas por cobrar varios $ 5,528.68
Total cuentas por cobrar: $ 5822.45

7.- Inversiones en acciones
Consta de $ 400

8- Patrimonio neto
Consta de:
Capital suscrito y pagado por $ 4800,00
Entrega para futuros aumentos $ 2,523.59
Reserva Legal $ 125.03
Otras Reservas $ 41,138.28
Resultados ejercicios anteriores $ 0.00
Resultados Acumulados por Aplicación NIFF $ -42,328.42
Utilidad del ejercicio: $-16.42
Total Patrimonio: $ 6,222.45
El capital comprende 20.000 acciones de $0.04 cada una, repartidas para los dos accionistas de la empresa.

9.- Aprobación de Estados Financieros
Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas reunidos con fecha 20 de marzo del 2013.

Erick Papp Siliezar
Gerente General

Leonor Yepez Zambrano
RUC #0906937198001
Contador