

INMOBILIARIA DANA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2013
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía con domicilio en la ciudad de Guayaquil, bajo la razón social INMOBILIARIA DANA S.A. con el objeto en general con capacidad para ejecutar todo acto y celebrar todo contrato de los permitidos por las leyes del Ecuador, dentro o fuera de la Republica.

La administración certifica que se han registrado los ingresos y gastos bajo el principio de devengado.

A criterio de la Administración, no se prevé, en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

Estos estados financieros han sido aprobados por el Directorio celebrado el 24 de marzo del 2013, para ser presentados conforme estipula la normativa societaria, en la Junta General de Accionistas que se celebó el 5 de abril del 2014.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF de acuerdo a la última traducción al español en la fecha que se informe, de conformidad con la Resolución Nº 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 498 del 31.XII.08)

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye dinero en efectivo, depósitos en bancos disponibles nacionales e internacionales, inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo con vencimiento de 3 meses o menos desde la fecha de adquisición.

b) Inventarios

El inventario está constituido por la mercadería mantenida para ser vendida en el curso normal de la operación, el inventario de consumo que está destinado para cubrir garantías propias (garantías extendidas) y garantías de proveedores e inventario de repuestos.

El inventario esta medido al costo promedio de adquisición, que no excede su valor neto de realización.

c) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que es el precio de contado o valor nominal de la transferencia del bien o del servicio.

d) Prestamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción.

e) Participación a trabajadores

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación a trabajadores del 15% de utilidad del ejercicio corriente en base a normas legales, por lo tanto se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

f) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultados cuando se transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la empresa y la transferencia se puede medir fiablemente.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgos de crédito: Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente a la incapacidad de los deudores de cumplir con el pago de sus obligaciones a la Compañía a medida que vencen. La Compañía cuenta con una amplia base de clientes, los cuales son evaluados continuamente por medio de su historia de crédito y su condición financiera para cumplir con sus obligaciones frente a la Compañía.

Riesgos de liquidez: El riesgo de liquidez originado por la incapacidad de obtener los fondos necesarios para cumplir con los compromisos de la Compañía, asociados con los instrumentos financieros, incluye la incapacidad de vender rápidamente un activo financiero a un precio muy cercano a su valor razonable. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y valores negociables, la responsabilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones en el mercado. La compañía cuenta con capacidad crediticia suficiente que le permite tener acceso a las líneas de crédito en entidades financieras de primer orden, en condiciones razonables.

Riesgo de competencia: Posible afectación por participación de nuevos competidores con estructuras de costos menores y mayores beneficios a clientes, principalmente respecto a cadenas del sector con filiales multinacionales.

4. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

Estimación de cuentas de dudosa cobranza

La estimación de cuentas incobrables de la cartera de clientes se la estima en base a los siguientes criterios:

- 1) La edad de la cartera
- 2) La edad de los clientes
- 3) Los porcentajes de incobrabilidad son establecidos en base de la experiencia de la entidad


Contador
Reg. 15922