

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. ENTIDAD

INMOBILIARIA CALDEJACO S.A. es una compañía situada en el Ecuador ciudad de Guayaquil, ubicada en la ciudadela Kennedy norte, av. francisco de orellana mz. 111, se constituyó el junio 30 1998.

2. BASES DE PREPARACIÓN

a) DECLARACION DE CONFORMIDAD

Los estados financieros de **INMOBILIARIA CALDEJACO S.A.** serán preparados de acuerdo a las normas de información financieras NIIF

b) BASES DE MEDICION

Los estados financieros de **INMOBILIARIA CALDEJACO S.A.** serán preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los siguientes:

- Instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable
- Activos financieros disponible para la venta son valorizados al valor razonable
- La inversión en propiedades es valorizados al valor razonable

c) MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION

Estos estados financieros son preparados al dólar de los estados unidos de norte américa, que es la moneda funcional de la compañía. Toda la información financiera es redondeada a la unidad más cercada del dólar

d) USOS DE ESTIMACIONES Y JUICIOS

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados periódicamente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier futuro afectado

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Normar Internacionales de Información Financiera NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables que serán adoptadas en la preparación de estos estados financieros, Tal como lo requiere la NIIF # 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011.

3.2 Bases de preparación: Los estados financieros de INMOBILIARIA CALDEJACO S.A. Comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros serán preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, para los cuales se utilizarán las siguientes:

3.3 Efectivo y Bancos: El efectivo y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos

3.4 Inventarios: Los inventaros son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable el menor. Son valuados al costo promedio ponderado

3.5 Propiedades, Planta y Equipo

3.5.1. Medición en el momento de reconocimiento: Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo

3.5.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados que son sus valores razonables, en el momento de las reevaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las reevaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedad, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultado en la medida que s4 carga la disminución previa

3.5.3. Método de depreciación y vidas útiles: El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva

A continuación se presentarán las principales partidas cuando la empresa empiece a operar:

	Vida
	<u>Útil (en años)</u>
Edificios	60
Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

3.5.4. Impuesto Corriente: El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final del período

3.5.5. Impuestos Diferidos: El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un activo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos

4. **Provisiones:** Las provisiones se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación

5. Beneficios a empleados

2.5.1. Beneficios Definidos: Jubilación Patronal: El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) no ha sido determinado utilizando el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones anuales realizadas al final de cada período

2.5.2. Participación Trabajadores: La compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía

6. **Gastos:** Los gastos se registran al costo histórico: 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 período más cercano en que se conocen