

# INMOBILIARIA JJC CIA. LTDA.

Notas explicativas a los Estados Financieros para el año que termina al 31 de diciembre del 2012.

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA JJC CIA. LTDA. Es una compañía de responsabilidad limitada radicada en Ecuador. El domicilio de su sede principal es en Pasaje en la calle Olmedo y Piedrahita. Sus actividades principales son actividades de compra y venta de terrenos para lotizarlos. Es una empresa legalmente constituida en el Ecuador.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de los estados financieros PYMES.

### 2.1 Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de Estados Financieros conforme con las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adaptados por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades que se encuentran bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

## **2.2 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”**

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) las mismas que por disposición normativa ecuatoriana, mediante R.O. 348 se publica la resolución No 06.Q.ICI-004 con fecha 4 de noviembre del 2006, resuelve la aplicación obligatoria por parte de todas las entidades sujetas a la vigilancia de la Superintendencia de Compañías el registro y la aplicación de esta normativa, vigente a partir del ejercicio económico 2009, sujetas al monto de sus activos tomando como base el año 2007, para lo cual a continuación ilustramos lo indicado:

- Las compañías que han calificado sus acciones en bolsas de valores, están obligadas a implementar en el ejercicio económico 2010,
- Las compañías con más de US\$ 4.000.000,00 de activos, están obligadas a registrar estas normativas a partir del ejercicio económico 2011, para lo cual el período de transición es el ejercicio 2010.
- Todas las compañías no sujetas en los párrafos precedentes, están obligadas a su implementación a partir del ejercicio 2012, siendo su período de transición el período 2011.
- Tengan menos de 200 trabajadores

## **3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN**

### **3.1 Efectivo y equivalente del efectivo**

Corresponde a depósitos no restringidos e inversiones a corto plazo (tres meses) que son fácilmente liquidables y sujetos a un mínimo riesgo de convertibilidad.

Para el registro de efectivo y equivalente de efectivo registrado en el estado de flujo de efectivo, se registra considerando el párrafo precedente, neto de los sobregiros bancarios pendientes al cierre del ejercicio económico

### **3.2 Propiedad, 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 acumulado.

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.

### **3.3 Impuesto a la Renta**

El gasto por impuesto a la renta representará la suma del gasto por impuesto a la renta del ejercicio y los activos y pasivos por impuestos diferidos (contablemente).

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio se calculará mediante la suma del impuesto a la renta que resulta de la aplicación de la tasa impositiva vigente (23%) sobre la base imponible del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

### **3.4 Reconocimiento de Ingresos**

Incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios, se contabilizan netos de impuesto a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos son contabilizados en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a Inmobiliaria JJC Cía. Ltda., y pueden ser confiablemente medidos.

### **3.5 Venta de Bienes**

Son reconocidos cuando los riesgos y los beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido traspasados al comprador.

### **3.6 Reconocimientos de Gastos**

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzcan una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea el registro del incremento del pasivo (cuenta por pagar) o la reducción del activo (Caja – Bancos).

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

#### **4. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

En el Estado de Flujo de Efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- Actividades Operativas
- Actividades de Inversión
- Actividades de Financiación
- Flujos de Efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo.

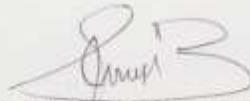
#### **5. SITUACIÓN FISCAL**

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

#### **APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES**

Estos Estados Financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios, incluidos:

- Estados de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo



CPA. JULIETA GEORGINA HONORES JUCA  
FIRMA DEL CONTADOR