INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A.

INMOBRIS

NOTAS A LOS

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A.

INMOBRIS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2013

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2013, de la empresa INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A. INMOBRIS

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A. INMOBRIS es una Sociedad Anónima, está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 27 DE diciembre del 2000. El domicilio de su sede social es en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, ubicada en el Malecón 905 y Víctor Manuel Rendón, Edificio "Simón Bolívar", tercer piso, su número de RUC es 0992181621001, su actividad principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

Actualmente la compañía mantiene un capital social de 800,00 dólares.

2. BASES DE ELABORACIÓN

Estos estados financieros 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 Norteamérica, que es la moneda funcional de la compañía.

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 del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4.

3. POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas vigentes desde el año

2009 y las vigentes que fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Presentación de Estados Financieros: El Estado de Situación Financiera, será presentado clasificando los Activos y Pasivos en corrientes y no corrientes. Dentro del Activo no corriente se hará la sub-clasificación de acuerdo a los grupos que señala la NIIF PYMES.

El Estado de Resultados se presentará de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

El Estado de Flujo del Efectivo se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

El Estado de cambios en el patrimonio se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

3.2 Periodo contable: Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A. INMOBRIS corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2013, comparado con igual período del año anterior entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2012.

3.3 Estimaciones y juicios contables: La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

3.4 Efectivo y equivalentes al efectivo: El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. Comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

3.5 Propiedades, muebles y equipos: En la aplicación de la adopción por primera vez (sección 35) la compañía utilizó la exención de costo atribuido en la fecha de revaluación al preparar sus primeros estados financieros conforme a esta NIIF y optó por medir su Terreno clasificado como Propiedad, Planta y Equipo en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizó este valor razonable como el costo atribuido en la fecha de transición.

Efecto de la Aplicación de la NIIF para Pymes

En cumplimiento a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A. INMOBRIS ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas desde el 1 de enero del 2012.

EFECTO EN EL PATRIMONIO

El ejercicio económico 2012 fue el primer ejercicio en el que INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A. INMOBRIS, presenta sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), fueron las correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF fue el 1 de enero del 2011.

La Adopción por primera vez de las NIIF para PYMES no originó un efecto neto alguno en el año de transición

3.6 Ingresos, Costos y Gastos: Los ingresos por alquiler de bienes inmuebles y el costo relacionado son reconocidos en los resultados del ejercicio en que se realizó el alquiler.

3.7 Impuesto a la renta: La compañía tuvo una pérdida de US $ 146.94 en el ejercicio económico del 2013.

4. DETALLE DE PARTIDAS REGISTRADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2013, de 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

CLASES DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	31-12-2013	31-12-2012
Caja-Bancos	9.34	9.34
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**9.34**	**9.34**

4.2 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2013, de 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	31-12-2013	31-12-2012
CRÉDITO TRIBUTARIO: RENTAS	148.48	
TOTAL	**148.48**	

4.3 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2013, de 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO	31-12-2013	31-12-2012
TERRENOS	25.200.00	25.200.00
TOTAL	**25.200.00**	**25.200.00**

4.4 CUENTAS POR PAGAR

La accionista decidió absorber las pérdidas acumuladas hasta el 31 de diciembre del 2012 incluyendo las pérdidas del ejercicio del mismo año que suman $ 415.20.

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2013, de 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

CUENTAS POR PAGAR	31-12-2013	31-12-2012
CXP RELACIONADOS LOCALES-ACCIONISTAS	1.422.76	1.542.54
TOTAL	**1.422.76**	**1.542.54**

4.5 RESULTADO DEL EJERCICIO

Este rubro al 31de Diciembre del 2013 la pérdida fue de $ 146.94

4.6 GASTOS DE OPERACION

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2013 asciende a US $ 146.94 y al 31 de diciembre 2012 eran de US $ 156.50.

5. EXPOSICION A LOS RIESGOS

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de crédito, liquidez y capital, la Administración revela que estos riesgos son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos por no ser aplicable a la Compañía en su totalidad como se indica a continuación:

5.1 Riesgo de crédito.- La Compañía tiene un óptimo nivel de liquidez, sus operaciones le otorgan suficiente capacidad de financiación. La evaluación del riesgo de crédito y la capacidad de pago de nuestros clientes es continúa, y se realiza sobre la condición financiera específica de los mismos.

5.2 Riesgo de liquidez.- La Compañía administra en forma adecuada su liquidez en proporción al nivel de sus operaciones realizadas. El riesgo de liquidez se gestiona, manteniendo reservas en efectivo depositadas en instituciones financieras de primer orden, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

5.3 Riesgo de capital.- La Compañía gestiona su capital para asegurar un nivel apropiado de operaciones y su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda con proveedores y patrimonio.

6. SITUACION TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

7. CONTINGENTES

INMOBILIARIA LAS BRISAS S.A. INMOBRIS a la fecha de cierre de los Estados Financieros del 2013 y 2012 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

8. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.

Mariana Gallo de Peña
GERENTE GENERAL

CONTADOR