

INMALESA INMOBILIARIA MALENA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AL EJERCICIO FISCAL 2012

INFORMACION GENERAL:

La compañía INMALESA INMOBILIARIA MALENA S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Vigésima Primera del Cantón Guayaquil, el 03 de diciembre del 2007, la misma que se inscribió ante el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 16 de Enero del 2008

La entidad está constituida en el Ecuador y su actividad principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

BASES DE PRESENTACION:

INMALESA INMOBILIARIA MALENA S.A., empieza sus Estados Financieros correspondientes al año 2012 preparados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio fiscal 2012 preparados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

El objetivo de la información financiera, que se compone de estados financieros principales, notas y cuadros complementarios, es suministrar información acerca de la situación financiera, los resultados y los flujos de efectivo de las entidades empresariales. Esta información tiene, como condiciones básicas, que se emita regularmente con carácter predominantemente financiero.

Las características cualitativas sobre las que se basan los Estados Financieros son:

- Comprensibilidad.
- Relevancia
- Fiabilidad
- Comparabilidad

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad. En las notas a los estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de

juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con las NIIF para las PYMES, de acuerdo a la Sección 2: Conceptos y principios generales, y conforme a los párrafos 2.33 – 2.34.- Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos, y el párrafo 2.35.- Principios generales de reconocimiento y medición.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PYMES

Los Estados Financieros han sido preparados en cumplimiento con las NIIF para PYMES en la base a lo dispuesto por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍA mediante resolución y adoptado en base a la IASB.

Declaramos en forma explícitas y sin reservas que hemos dado cumplimiento a lo dispuesto en la normativa contable sobre NIIF para PYMES.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros consolidados se prepararán utilizando políticas contables uniformes para transacciones similares y para otros sucesos.

En el año 2012, la compañía no obtuvo ingresos por sus actividades económicas, por lo tanto, los estados financieros presentan una variación mínima en las cuentas contables.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 8 Notas a los Estados Financieros, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para las Pymes vigente al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

BANCOS.

Los contratos de cuentas bancarias e inversiones con fondos de la empresa, serán registrados bajo la modalidad de firmas individuales, autógrafas o electrónicas, y siempre a nombre de **INMALESA INMOBILIARIA MALENA S.A.**

La compañía actualmente posee cuenta corriente en el Banco del Austro y en el Banco Internacional.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EXPRESADOS EN MILES DE DOLARES

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

1. EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Actualmente la compañía cuenta con US\$ 1.646,64 disponible en caja- bancos.

2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	Dic 31-2011	Dic 31-2012
Cuentas por cobrar comerciales:		
No Relacionados / Locales		
Relacionados		
Otras cuentas por cobrar Relacionadas	600,00	600,00
Total	600,00	600,00

La cuenta por cobrar que tiene la compañía es al accionista principal por un valor de US\$600,00

3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	Dic 31-2011	Dic 31-2012
Propiedad Planta y Equipo		
Terrenos	213.750,00	213.750,00
(-) Depreciacion acumulada	-	-
Total	213.750,00	213.750,00

Las propiedades, planta y equipos, se encuentran medidos por el modelo del costo. Los bienes que acuerdo a su estado de conservación se deprecian de la siguiente manera:

- Muebles y Enseres y las Maquinarias Equipos, una vida útil de 10 años con depreciación anual del 10%.
- Vehículos, una vida útil de 5 años con depreciación 20%.
- Equipos de Cómputo, una vida útil de 3 años con depreciación anual 33%.

4. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	Dic 31-2011	Dic 31-2012
Proveedores		
Cuentas por pagar No relacionados/ Locales	307,88	125,56
Cuentas por pagar Larg. Pl. relacionados/Locale	8.703,52	12.905,18
Total	9.011,40	13.030,74

La compañía no realiza provisión de intereses, pues los proveedores nos conceden créditos los mismos que se cancelan dentro de 30 días, sin causar atrasos que ocasionen el pago de interés.

5. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía INMALESA INMOBILIARIA MALENA S.A., es de **Ochocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 800,00)**, que se encuentra íntegramente pagado y dividido en ochocientas acciones, ordinarias y nominativas, de un valor de un Dólar de los Estados Unidos de América (US \$1.00) cada una.

Los accionistas de la compañía son:

ACCIONISTAS	Nº. ACCIONES	VALOR NOMINAL	TOTAL
GALLARDO MORENO YENNY MARIA	8	1,00	8,00
GUZMAN LOAYZA EDUARDO	792	1,00	792,00
TOTAL	800		800,00

6. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

En el año 2012, **INMALESA INMOBILIARIA MALENA S.A.**, no obtuvo ingresos pero si presentó gastos por un monto de **US\$ 9.319,47**, que corresponde a sueldos, aporte y beneficios a empleados, por lo tanto su estado de resultado integral genera una pérdida de **US\$ -9.319,47** en el ejercicio económico 2012.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

La compañía **INMALESA INMOBILIARIA MALENA S.A.**, presenta su saldo al final del Periodo la cantidad de Doscientos Dos Mil Ciento Treinta y Ocho con 57/100 de los Estados Unidos de América.

PATRIMONIO

Al final del periodo el patrimonio queda conformado de la siguiente forma:

DETALLE	VALOR
Capital Social	800,00
Aporte de socios o accionistas para futura capitalizacion	213.750,00
Perdida Acumulada de ejercicios anteriores	(3.091,96)
Perdida del Ejercicio	(9.319,47)
TOTAL PATRIMONIO	202.138,57



EDUARDO GUZMÁN LOAYZA
GERENTE GENERAL
C.I.: 0700639974



EDSON XAVIER DIAZ GONZALEZ
CONTADOR GENERAL
C.I.: 0912635647