

INMALESA INMOBILIARIA MALENA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AL EJERCICIO FISCAL 2015

INFORMACION GENERAL:

La Compañía INAMLESA 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 esta constituida en el Ecuador y su actividad principal son compra, venta y explotación de bienes inmuebles.

BASES DE PRESENTACION:

INAMLESA INMOBILIARIA MALENA S.A., empieza sus Estados Financieros correspondientes al año 2015 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 2015 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 predominante financiero.

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

- . Comprensibilidad
- . Relevancia
- . Fiabilidad
- . Comparabilidad

La preparación de los estados financieros conforma a la 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 LA PYMES

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

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

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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

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 periodos 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, Banco Internacional Y Banco Pichincha.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Posee actualmente el terreno ubicado en el Cantón Piñas entregado como aporte de su socio principal, el mismo que fue expropiado en una parte del mismo por parte del Ministerio de Salud para la construcción del Hospital de Piñas.

Las propiedades, planta y equipo, 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 y Equipos, una vida útil de 10 años con depreciación anual del 10%
- . Vehículos, una vida útil de 5 años con depreciación del 20% anual

. Equipos de Cómputo, una vida útil de 3 años con depreciación anual del 33%

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Participación a trabajadores

La Compañía reconoce la participación de los trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

PASIVOS NO CORRIENTE

Los montos de las cuentas o subcuentas de pasivos a largo plazo, deben ser por el valor a cancelar en los periodos económicos futuros, las cuales se deben llevar al costo amortizado. La contabilización de provisiones sociales, de Jubilación y Desahucio, deben ser respaldadas por los respectivos estudios actuariales.

Con el propósito de obtener indicadores financieros actuales, se requiere que al cierre del ejercicio económico se contabilice en pasivo corriente los montos que cumplan la definición de un pasivo corriente.

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO.

La cuenta de capital suscrito, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, reservas patrimoniales y aportaciones que realicen los accionistas para aumento del capital, debidamente soportado con la respectiva acta de la Junta General de Accionistas. La misma que debe ser elevada a escritura pública, tal como lo dispone la Ley de Compañías.

RESERVAS.

La cuenta de reservas serán afectadas por las provisiones determinadas por ley, así como las que la junta general de accionistas decida crear, debidamente soportado mediante acta de Junta General de Accionistas.

RESERVA LEGAL:

La compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no estará disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

RESERVA FACULTATIVA:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EXPRESADOS EN MILES DE DOLARES

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

INAMLESA INMOBILIARIA MALENA S.A. posee como dinero disponible en Bancos al final del ejercicio fiscal 2015 la cantidad de **USD\$ 354,46**

BANCO DEL AUSTRO	U\$	35,07
BANCO INTERNACIONAL	U\$	134,39
BANCO PICHINCHA	U\$	185,00

2 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuentas por Cobrar Relacionados Locales U\$ 60.000

3 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y equipos con un total de **US\$ 202.615,62**, se encuentran medidos por el modelo del costo.

TERRENO (ubicado en Cantón Piñas)	valor inicial	U\$ 213.750,00
(-) Expropiacion para Hospital de Piñas por el MSP		U\$ - 11.134,38

PASIVO

PASIVO A CORTO PLAZO

4 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Cuentas por Pagar No Corrientes No Relacionados U\$ 31.713,79

PATRIMONIO

Al final del periodo 2015 el patrimonio queda conformado de la siguiente forma:

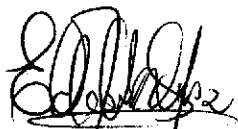
Capital Social	US\$ 60.800,00
Aportes de socios o accionistas para futura capitalización	180.054,90
Utilidades Acumuladas	4.401,39
Pérdidas acumuladas	0,00
Utilidad del Ejercicio	<u>0,00</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>US\$ 245.256,29</u>

Capital Social

El capital social de la compañía es de SESENTA MIL OCHOCIENTOS 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 60.800,00), que se encuentra íntegramente pagado.

Los accionistas de la compañía son:

GALLARDO MORENO YENNY MARIA con 8 ACC. DE V/N U\$ 1,00 TOTAL US\$	8,00
GUZMAN LOAYZA DUARDO con 60792 ACC. DE V/N US\$1,00 TOTAL <u>US\$ 60.792,00</u>	
	<u>US\$ 60.800,00</u>



EDSON DIAZ GONZALEZ

CONTADOR REG. 028689

C. I.: 0912635547