

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**INMOCAROLINA S.A.**

**AÑO 2012**

### **NOTA 1.- INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA**

La compañía fue constituida mediante Escritura Pública en el cantón Guayaquil, el 30 de Julio del 2008 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 14 de Agosto del 2008 Registro Mercantil No. 4775 Expediente No. 131977 Superintendencia de compañías. RUC 0992580615001. Su domicilio esta ubicada en la Ciudad de Guayaquil, Edificio Castilla piso 2 oficina 23, Calle Aguirre y Pichincha. Tiene como objetivo dedicarse a la compra, venta, representación, consignación, arrendamiento, remodelación, corretaje, administración y agenciamiento de toda clase de bienes inmuebles, dentro y fuera de la ciudad.

### **NOTA 2.- MONEDA FUNCIONAL**

Los Estados Financieros han sido presentados en Dólares Estadounidenses

### **NOTA 3.- BASES DE PRESENTACION**

Los Estados Financieros se han elaborado y se presentan cumpliendo con la NIIF para las PYMES.

### **NOTA 4.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PYMES**

Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades NIIF para PYMES emitidas por el IASB

### **NOTA 5.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

#### **Base contable**

La compañía ha elaborado sus Estados Financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la base contable de acumulación (o devengo). De acuerdo con la base contable de acumulación (o devengo), las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento para esas partidas.

#### **Políticas contables de las principales cuentas que la empresa utilizará en el futuro**

La compañía se va a dedicarse a la compra, venta, representación, consignación, arrendamiento, remodelación, corretaje, administración y agenciamiento de toda clase de bienes inmuebles, dentro y fuera de la ciudad, que las políticas contables a usarse en el futuro son:

#### **Activos**

Se reconocerá un activo en el estado de situación financiera cuando sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros para la entidad y, además, el activo tenga



un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad. Un activo no se reconocerá en el estado de situación financiera cuando no se considere probable que, del desembolso correspondiente, se vayan a obtener beneficios económicos en el futuro más allá del periodo actual sobre el que se informa. En lugar de ello, esta transacción dará lugar al reconocimiento de un gasto en el estado del resultado integral (o en el estado de resultados, si representa).

No se reconocerá un activo contingente como un activo. Sin embargo, cuando el flujo de beneficios económicos futuros hacia la entidad sea prácticamente cierto, el activo relacionado no es un activo contingente, y es apropiado su reconocimiento.

### **Pasivos**

Se reconocerá un pasivo en el estado de situación financiera cuando:

(a) la entidad tiene una obligación al final del periodo sobre el que se informa como resultado de un suceso pasado;

(b) es probable que se requerirá a la entidad en la liquidación, la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos; y

(c) el importe de la liquidación puede medirse de forma fiable.

Un pasivo contingente es una obligación posible pero incierta o una obligación presente que no está reconocida porque no cumple una o las dos condiciones. La empresa no reconocerá un pasivo contingente como pasivo, excepto en el caso de los pasivos contingentes de una adquirida en una combinación de negocios

### **Ingresos**

Se reconocerá un ingreso en el estado del resultado integral (o en el estado de resultados, si se presenta) cuando haya surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en un activo o un decremento en un pasivo, que pueda medirse con fiabilidad.

### **Gastos**

Se reconocerá gastos en el estado del resultado integral (o en el estado de resultados, si se presenta) cuando haya surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en un activo o un incremento en un pasivo que pueda medirse con fiabilidad.

## **NOTA 6.- DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO**

### **Estado de situación Financiera.-**

Por el año 2012 solo se presentan las siguientes cuentas:

### **Efectivo y equivalentes de efectivo por US 200.00**

El cual corresponde al aporte de efectivo que dieron los accionistas para la constitución de la compañía.

**Capital suscrito o asignado por US 800.00**

Corresponde al capital asignado según escritura de constitución

**Capital suscrito no pagado por US (600.00)**

Corresponde al capital que aún no ha sido pagado por los accionistas

**Estado de Resultado Integral.-**

Debido a que la compañía está en proceso de constitución no tuvo operaciones en el año 2012, pero la administración de la compañía estima que el año 2013 se generarán los ingresos necesarios para la actividad para la cual fue constituida que es la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles

**Estado de Flujo de Efectivo.-**

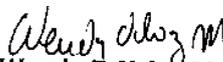
En el año 2012 solo se presenta en este estado el aporte de los socios para la constitución de la empresa por US 200.00

**Estado de Cambios en el Patrimonio.-**

El estado de cambios presenta el capital social inicial de los socios por US 200.00 .

**FECHA DE APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Socios el 30 de marzo del 2013.

  
CPA Wendy E. Veloz Montiel

Reg. # 11.322

Consultores MLW & Asociados S.A.  
CPA. Wendy Veloz M.  
Reg. 11322  
Ruc: 0992809590001